

**PERAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN
PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) DALAM
MENANGANI SENGKETA PERTANAHAN
DI KOTA PALOPO**

Proposal Skripsi

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Palopo*



IAIN PALOPO

Oleh

WAHDI
1903020104

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
2023**

**PERAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN
PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) DALAM
MENANGANI SENGKETA PERTANAHAN
DI KOTA PALOPO**

Proposal Skripsi

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Palopo*



IAIN PALOPO

Oleh

WAHDI
1903020104

Pembimbing:

1. **Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H.**
2. **Wawan Haryanto, S.H., M.H.**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
2023**

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : WAHDI
NIM : 1903020104
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Tata Negara
Judul Penelitian : Peran Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Dalam Menangani Sengketa Pertanahan Di Kota Palopo

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Skripsi ini benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan atau karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan yang ada didalamnya adalah tanggung jawab saya.

Bilamana di kemudian hari pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo,

Yang membuat pernyataan



WAHDI
NIM. 1903020104

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul **Peran Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Palopo**, yang ditulis oleh Wahdi Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 1903020104, Mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang telah dimunaqasyahkan pada hari Jum'at, Tanggal 19 Juli 2024. Bertepatan dengan 13 Muaharram 1446 H. telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Hukum (S.H).

Palopo, 28 Oktober 2024
25 Rabiul Akhir 1446 H

TIMPENGUJI

1. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M. Ag.	Ketua Sidang (.....)
2. Dr. Haris Kulle, Lc, M. Ag.	Sekretaris Sidang (.....)
3. Dr. Helmi Kamal, M.HI	Penguji I (.....)
4. Muhammad Fachrurrazy, S. EI., M.H.	Penguji II (.....)
5. Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S. H., M.H.	Pembimbing I (.....)
6. Wawan Haryanto, S. H., M.H. CLA.	Pembimbing II (.....)

Mengetahui:

a.n. Rektor IAIN Palopo
Dekan Fakultas Syariah



Dr. Muhammad Tahmid Nur, M. Ag,
NIP. 19740630 200501 1 004

Ketua Program Studi
Hukum Tata Negara



Wawan Haryanto, S.HI., M.HI
NIP. 19880106 201903 2 007

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah Swt. Yang telah menganugerahkan rahmat, hidayah serta kekuatan lahir dan batin, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul "Peran Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional (ATR/BPN) Dalam Menangani Sengketa Petanahan Di Kota Palopo". Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad Saw. Kepada para keluarga, sahabat dan pengikut-pengikutnya. Skripsi ini disusun sebagai syarat yang harus diselesaikan, guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Tata Negara pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo. Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan, bimbingan serta dorongan dari banyak pihak walaupun penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Ucapan terima kasih yang tak terhingga saya ucapkan kepada orang tua saya tercinta Ibu saya Rajewiah yang lebih disayang oleh maha pencipta yang telah meninggalkan penulis untuk selama-lamanya sehingga tidak bisa melihat penulis sampai di titik ini dan Ayah saya Sarman yang telah membesarkan saya, membimbing saya hingga sampai pada tahap ini, membantu dan mendoakanku dalam setiap situasi dan keadaan apapun sejak kecil hingga sekarang, sungguh penulis sadari tidak mampu membalas semua itu, hanya doa yang dapat penulis persembahkan untuk mereka berdua semoga senantiasa berada

dalam limpah kasih sayang Allah swt., mudah-mudahan Allah swt., mengumpulkan kita semua dalam surga-Nya kelak.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari beberapa pihak. Begitu pula penghargaan setinggi-tingginya dan ucapkan terima kasih juga yang tak terhingga dengan penuh ketulusan hati dan keikhlasan, kepada:

1. Rektor IAIN Palopo, Bapak Dr. Abbas Langaji, M.Ag, dan juga kepada para jajarannya yakni Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan Bapak Dr. Munir Yusuf, M.Pd, Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan, dan Keuangan Bapak Dr. Masruddin, S.S., M.Hum., dan Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Bapak Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI.
2. Dekan Fakultas Syariah IAIN Palopo Dr.Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.beserta wakil dekan bidang Akademik Dr. Haris Kulle, Lc, M.Ag, Wakil dekan Bidang Administrasi umum, dan keuangan Ilham, S.Ag. dan Wakil Dekan Bidang kemahasiswaan dan Kerjasama Muh darwis, S.Ag., M.Ag yang telah membantu menyukseskan Fakultas Syariah
3. Ketua Program Studi Hukum Tata Negara Nirwana Halide, S.HI, M. H beserta sekretaris prodi Syamsuddin S.HI. M.H yang telah membantu mengarahkan dalam penyelesaian skripsi
4. Teman-teman peneliti. Seluruh staf pegawai IAIN Palopo terkhusus staf Fakultas Syariah yang banyak memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi

5. Bapak Abu Bakar, S.Pd.I., M.Pd. selaku Kepala Unit Perpustakaan beserta karyawan-karyawan dalam ruang lingkup IAIN Palopo, yang telah banyak membantu, khususnya dalam mengumpulkan literatur yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini.
6. Bapak Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S. H., M.H dan Wawan Harianto, S.H., M.H. selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan, masukan dan mengarahkan dalam rangka penyelesaian skripsi.
7. Penguji Dr. Helmi Kamal, M.HI selaku Penguji I dan Muhammad Fachrurrazy, S.H., M.H. selaku Penguji II, Terima Kasih banyak atas arahan dan bantuannya selama penyelesaian skripsi ini.
8. Dosen Penasehat Dirah Nurmila Siliwadi, S.K.M. M.H terima kasih atas bimbingannya selama ini.
9. Kepada Perangkat ATR/BPN Kota Palopo serta seluruh jajarannya yang tidak bisa peneliti sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada orang tua saya, Bapak Sarman dan Almarhuma Ibu saya Rajewiah yang telah membesarkan saya dan selalu mendoakan saya. Serta kedua saudara saya, Rais dan Muh. Ishak yang selama ini telah mensupport saya sehingga sampai ketahap penyelesaian akhir penyelesaian studi saya di IAIN Palopo
11. Dan kepada Sahabat Ketua Cabang Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia, Trie Anugerah beserta jajarannya yang tidak sempat saya sebutkan namanya satu persatu-persatu yang telah mensupport saya dan banyak pembelajaran

selama berproses di Organisasi Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII).

Semoga setiap bantuan do'a, dukungan, motivasi, dorongan, kerjasama dan amal bakti yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan yang layak disisi Allah swt., Aamiin Allahumma Aamiin. Akhirnya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini meskipun banyak hambatan, ketegangan dan tekanan namun dapat dilewati dengan baik.

Peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik konstruktif dari berbagai pihak sangat dibutuhkan demi terwujudnya karya yang lebih baik untuk masa-masa yang akan datang.

Akhir kata peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan bagi penulis khususnya, karena ada hadis yang mengatakan *khoirunnaas anfa'uhum linnaas*. Mudah-mudahan dapat bernilai ibadah dan mendapatkan pahala dari Allah SWT., Aamiin...

Palopo,
Peneliti

Wahdi

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

A. Transliterasi Arab-Latin

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambang	tidak dilambangkan
ب	Ba		Be
ت	Ta		Te
ث	ša		es (dengan titik di atas)
ج	Jim		Je
ح	ḥa		ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha		ka dan ha
د	Dal		De
ذ	Ẓal		zet (dengan titik di atas)
ر	Ra		Er
ز	Zai		Zet

س	Sin		Es
ش	Syin		es dan ye
ص	ṣad		es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad		de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa		te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa		zet (dengan titik di bawah)
ع'	' ain		apostrof terbalik
غ	Gain		Ge
ف	Fa		Ef
ق	Qaf		Qi
ك	Kaf		Ka
ل	Lam		Ei
م	Mim		Em
ن	Nun		En
و	Wau		We
ه	Ha		Ha

ء	Hamzah		Apostrof
ي	Ya		Ye

Hamzah (ء) (yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. 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
	<i>Fatḥah</i>	A	A
	<i>Kasrah</i>	I	I
	<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
	دَانِي <i>Faṭḥahdanyā'</i>	Ai	a dani
	دَانُو <i>Faṭḥahdanwau</i>	Au	a danu

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

هَوْلَ : haula

3. Maddah

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

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ... إ... <i>fatḥahdanalifatauyā'</i>		Ā	Adangarisdiatas
كسراه <i>Kasrah danyā'</i>		Ī	Idangarisdiatas
دَmmah <i>ḍammahdanwau</i>		ū	Udangarisdiatas

Contoh:

مَاتَ : māta

رَمَى : ramā

قِيلَ : qīla

يَمُوتُ : yamūtu

4. *Ta'marbutah*

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).

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atf ā'l*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-maḍīnah al-fa ā'ḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbānā*

نَجَّيْنَا : *najjainā*

الْحَقَّ : *al-haqq*

نُعِمَّ : *nu'ima*

عُدُّوْ : *'aduwwun*

Jika huruf **ي** ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (**يَ**), maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah menjadi **ī**.

Contoh:

عَلِيٍّ : ‘*Alī* (bukan ‘*Aliyy* atau ‘*Aly*)

عَرَبِيٍّ : ‘*Arabī* (bukan ‘*Arabiyy* atau ‘*Araby*)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf **ال** (alif lam ma‘rifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, **al-**, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsi yah

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 (-).

Contoh:

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

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (*az-zalزالah*)

الْفَلْسَفَةُ : *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:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

الْتَّوْعُ : *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 kata, istilah 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'an*), alhamdulillah dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh :

Syarḥ al-Arba'īn al-Nawāwī

Risālah fī Ri'āyah al-Maṣlahah

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:

بِاللّٰهِ دِيْنُ اللّٰهِ *billāh dīnullāh*

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

هُمُفِيْرَ حَمَةِ اللّٰهِ *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

Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fīhi al-Qur'ān

Naṣr Hāmid Abū Zayd

Al- Tūfī

Al-Maṣṣalah fī al-Tasyrī' al-Islāmī

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-Walīd Muḥammad ibn Rusyud, ditulismenjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad ibn)
Naṣr Ḥāmid Abū Zaīd, ditulismenjadi: Abū Zaīd, Naṣr Ḥāmid (bukan: Zaīd, Naṣr Ḥāmid Abu)

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	= <i>subḥānahū wa ta' ālā</i>
saw.	= <i>ṣallallāhu 'alaihi wa sallam</i>
as	= <i>'alaihi al-salām</i>
H	= Hijrah
M	= Masehi
SM	= Sebelum Masehi
Wr.	= Warahmatullahi
Wb.	= Wabarakaatuh
1.	= Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w.	= Wafat tahun
QS.../...:4	= QS AL-Baqarah/2:4 atau QS Ali 'Imran/3:4

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN	
DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR GAMBAR.....	ii
DAFTAR KUTIPAN AYAT	iii
ABSTRAK	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
BAB II KAJIAN TEORI	9
A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	9
B. Tinjauan Pustaka.....	11
C. Kerangka Pikir	43
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	45
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian	45
B. Lokasi Penelitian	45
C. Sumber Data	46
D. Teknik Pengumpulan Data	46
E. Teknik Analisis Data	47
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	50
A. Gambaran Umum BPN Kota Palopo.....	50
B. Pembahasan	55

BAB V PENUTUP.....	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA.....	71

DAFTAR GAMBAR

Tabel 4.1 Struktur Organisasi Kantor BPN Kota Palopo.....	53
Tabel 4.2 Data Sengketa Pertanahan Kota palopo.....	64

DAFTAR KUTIPAN AYAT

Kutipan Ayat 1 QS. An-Nuur/42: 355.....	64
---	----

DAFTAR KUTIPAN HADIST

Hadis 1 Hadis tentang penyelesaian sengketa pertanahan.....	64
Hadis 1 Hadis tentang penyelesaian sengketa pertanahan.....	66

ABSTRAK

WAHDI, 2024. “Peran Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Dalam Menangani Sengketa Pertanahan Di Kota Palopo” Pembimbing I Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., pembimbing II Wawan Haryanto, S.H., M.H. Skripsi Program Studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo.

Penelitian ini membahas tentang Peran Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Dalam Menangani Sengketa Pertanahan Di Kota Palopo. Bertujuan untuk mengetahui bagaimana peran ATR/BPN dalam menangani permasalahan sengketa pertanahan, Dalam penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya dapat diselesaikan melalui jalur litigasi saja, melainkan juga melalui jalur non litigasi, seperti arbitrase, mediasi juga konsiliasi. Jadi masing-masing penyelesaian sengketa non litigasi maupun litigasi memiliki ciri khas atau karakteristik yang berbeda-beda. Setiap metode yang digunakan juga memiliki kekurangan serta kelebihan masing-masing. Hal tersebut dapat disesuaikan oleh para pihak dengan memilih cara penyelesaian sengketa yang paling efektif dalam menyelesaikan sengketa dan menguntungkan bagi para pihak. penyelesaian sengketa dengan baik-baik itu merupakan tradisi yang lama berakar pada masyarakat arab bahkan sebelum agama islam lahir disana. Itu kemudian yang menjadi harapan agar itu kemudian dapat kita terapkan di negara indonesia yang menjadi sentrum perdamaian yang dijadikan sebagai contoh yang mengajarkan agar umat islam menciptakan perdamaian dan harmoni dalam masyarakat. Dengan ini dalam hukum islam mengenal dua paradigma penyelesaian sengketa. Hukum islam mendukung setiap sengketa diselesaikan secara hukum di pengadilan. Tidak ada yang salah bila masyarakat membawa persoalannya di hadapan hakim. Tetapi hukum islam menyerukan anjuran moral, sebaiknya para pihak berdamai dan menyelesaikan masalahnya secara kekeluargaan. Dengan demikian, persaudaraan (silaturahmi) tetap terjaga dan perasaan tidak enak dapat dihindari. Menurut hukum islam, semua sengketa dapat diselesaikan secara damai di luar pengadilan, termasuk perkara pidana.

KATA KUNCI, Sengketa Pertanahan, ATR/BPN, Hukum

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dalam bahasa Inggrisnya *land* mempunyai arti yang berbeda-beda. Perbedaan arti ini tergantung dari aspek keilmuan dalam mengartikannya. Dalam konsep hukum, tanah tidak hanya sekedar permukaan bumi, namun mempunyai dua dimensi, yakni ruang tanah diartikan sebagai permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Undang-undang Pasal 4 Ayat (1) UUPA.¹ 1 Tanah Negara, sama dengan misalnya tanah milik dan hak lainnya, menggambarkan suatu status hubungan hukum tertentu antara objek dan subjeknya. Dalam konteks ini, menunjukkan hubungan kepemilikan atau kepunyaan antara subjek dan objek dan Negara sebagai subjeknya, dan di atasnya ada konsekuensi yang harus dipenuhi. Adapun hubungan hukum itu dapat berupa hubungan kekuasaan dan kepemilikan.

Berdasarkan Hukum Pertanahan kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

¹ Sembiring Julius, *Tanah Negara* (Jakarta : PT Adhitya Andrebina Agung, 2016),

Sedangkan Hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas , berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.²

Arti penting tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi, secara konstitusi diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa : bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berkaitan dengan bumi, atau tanah, pengaturan hak atas tanah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), hal tersebut diatur dalam Pasal 2 Ayat (1) UUPA bahwa : “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 1 Ayat (1) “ Seluruh Wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”, Ayat (2) “ Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan

² Mechsas Sudirman, Upik Hamidah, Ati Yuniati, Hukum Agraria (Bandar Lampung : PKKPUU 2013), 2.

Nasional. Hubungan antara Bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa bersifat abadi”.

Pada kehidupan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Manusia merupakan bagian dari masyarakat, maka manusia memerlukan interaksi yang satu dengan yang lain sehingga timbul hubungan hukum. Dari hubungan hukum antar sesama manusia itulah maka timbul peristiwa yang mempunyai akibat hukum, hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum tersebut akan menimbulkan terjadinya suatu sengketa, yakni sengketa tanah.

Masalah pertanahan merupakan permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politisi, psikologi dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridisnya akan tetapi juga harus memperhatikan aspek kehidupan lainnya agar penyelesaian sengketa tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.³

Menurut Kepala Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah : 1) Persoalan administrasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing. 2) Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. 3) Legalitas kepemilikan tanah

³ Syarief, Elza. *Menuntaskan sengketa tanah melalui pengadilan khusus pertanahan*. Kepustakaan Populer Gramedia, 2014.

yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Kantor Pertanahan adalah suatu instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten atau Kota yang bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi⁴.

Sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 bahwa Kantor Pertanahan merupakan instansi yang bernaung dibawah Badan Pertanahan Nasional, maka Kantor Pertanahan yang bertanggung jawab kepada Badan Pertanahan Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang kepala pertanahan.

Permasalahan pertanahan menjadi isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, tuntutan pembangunan, peningkatan kesadaran masyarakat tentang hukum dan hak-hak asasi, serta semakin meluasnya akses berbagai kepentingan. Mengikat isu yang menjadikan bertambahnya konflik pertanahan selalu muncul dengan bertambahnya jumlah penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, tuntutan pembangunan, peningkatan kesadaran masyarakat tentang hukum. Diantaranya yang sering terjadi adalah tumpang tindih sertifikat kepemilikan. Pada kondisi tersebut ATR/BPN berperan dalam melakukan verifikasi kepemilikan tanah termasuk verifikasi dasar kepemilikan

⁴ Pratama, A. Y. (2022). *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten* (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA).

tanah selain sertifikat kepemilikan dan data-data pendukung lainnya yang dapat menjadi informasi penting bagi kedua belah pihak yang bersengketa,

Permasalahan pertanahan di Kota Palopo masih marak terjadi di beberapa daerah yang ada di Kota Palopo seperti halnya yang terjadi di kelurahan Maroangin pada Tahun 2022.⁵ Dimana pemilik lahan tidak setuju dengan adanya pengeksekusian lahan oleh Pemerintah, yang jelas-jelas pemilik lahan sudah memiliki sertifikat tanah tersebut, kemudian konflik yang sama juga terjadi di kelurahan Mancani Kota Palopo yang memperebutkan milik hak tanah dimana yang terlibat sesama warga setempat yang ada di kelurahan Mancani.⁶

Terjadinya instabilitas di tengah kehidupan masyarakat akibat dari sengketa tanah, diantaranya terputusnya hubungan kekerabatan serta persaudaraan, munculnya kecemasan dan ketakutan sosial, serta efek lain yang sifatnya mental psikologis. Tidak hanya itu, akibat konflik tersebut juga telah menelan beberapa korban jiwa. Konflik sengketa tanah sangat merugikan masyarakat setempat.

Hal demikian tidak seharusnya terjadi karena sebagaimana dalam Pasal 27 Ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi : segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung tinggi hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya, semakin menguatkan kedudukan Indonesia sebagai negara hukum dan bukan negara kekuasaan

⁵ Koran seruya (22 Agustus 2022) <https://koranseruya.com/kalah-dalam-sengketa-lahan-9-rumah-di-kelurahan-maroangin-dieksekusi-pn-palopo.html>

⁶ Koran seruya (15 Desember 2023) <https://koranseruya.com/atasi-permasalahan-sengketa-tanah-ini-yang-dilakukan-perangkat-kelurahan-mancani-palopo.html>

(*machstaat*). Dengan merujuk ketentuan di atas, nilai-nilai dasar dalam konstitusi Republik Indonesia dan Itu sudah terpatrit di dalam hati sanubari setiap warga Negara Republik Indonesia. jika yang terjadi adalah sebaliknya, maka bukannya negara hukum yang mensejahterakan rakyatnya yang akan terwujud, melainkan potret carut-marut tergantung hukum yang akan diperoleh.⁷

Oleh karena itu, peran ATR/BPN sangat penting dalam menangani sengketa pertanahan. Karena di antara badan lembaga negara yang bertanggung jawab dalam mengatasi kasus sengketa tanah adalah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), khususnya pada kasus yang terjadi di wilayah ATR/BPN Kota Palopo.

Dengan demikian, untuk mengetahui proses-proses penting dalam penyelesaian sengketa tanah dengan berbagai macam penyebab sengketa tanah yang terjadi di Kota Palopo, maka pada kesempatan ini penulis mengangkat proposal yang berjudul ” **Peran Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Dalam Menangani Sengketa Pertanahan Di Kota Palopo**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka yang menjadi pokok masalah adalah Bagaimana Peran ATR/BPN dalam Menanggulangi Sengketa

⁷ Muammar Yusuf Arafat, “*Hukum Diantara Hak dan Kewajiban Asasi*”, (Yogyakarta : Grup Penerbit CV Budi Utama, 2012), 3.

tanah di Kota Palopo. Untuk menghindari pembahasan terlalu luas maka penyusun membatasi pembahasan pada sub masalah :

1. Bagaimana peran ATR/BPN dalam proses penyelesaian sengketa hak tanah di Kota Palopo ?
2. Apakah faktor-faktor yang melatarbelakangi sengketa hak atas tanah di Kota Palopo?
3. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap sengketa pertanahan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, dapat dilihat tujuan khususnya, diantaranya untuk mengetahui seberapa jauhkah peran BPN dalam menanggulangi sengketa tanah di Kota Palopo

1. Guna mengetahui peran badan pertanahan nasional dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah di Kota Palopo
2. Guna mengetahui faktor-faktor penyebab sengketa hak atas tanah di Kota Palopo.
3. Guna mengetahui dan memahami tinjauan Hukum Islam terhadap sengketa pertanahan

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat-manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat hadir sebagai tambahan literatur yang nantinya akan memberikan perkembangan dari proses di bidang hukum dan memberikan wawasan serta gambaran tentang peran pertanahan dalam menangani sengketa tanah. Khususnya untuk kalangan baik itu akademisi, mahasiswa, dan praktisi, nantinya dapat dijadikan sebagai sumber rujukan dalam membuat karya ilmiah ataupun yang ingin melakukan penelitian telah lanjut, serta dapat menambah khazanah ilmu pengetahuan dalam bidang hukum.

2. Manfaat Praktis Lapangan

- a. Bagi masyarakat, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan pemahaman wawasan dan referensi keilmuan mengenai bagaimana kemudian peran pertanahan nasional dalam menangani sengketa tanah
- b. Bagi praktisi, semoga hasil penelitian dapat membantu dalam menambah wawasan dan referensi keilmuan mengenai ilmu hukum dalam menyelesaikan permasalahan sengketa tanah.

Bagi praktisi, hasil penelitian ini diharapkan juga dapat bermanfaat bagi Kota Palopo, yakni menjadi bahan masukan berupa informasi tentang peran pertanahan nasional dalam menangani sengketa tanah di Kota Palopo sehingga dapat menjadi acuan dalam menentukan kebijakan bagi di Kota Palopo.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Berdasarkan pokok permasalahan yang penulis paparkan, itu merupakan suatu hal yang sangat penting bagi penulis dan masyarakat untuk mendapatkan pengetahuan yang lebih real dari permasalahan ini :

1. Hizkia Natasha Hutabarat, Erita Wagewati Sitohang, dan Tulus Siambaton yang berjudul “Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah”. Hasil penelitian menunjukkan peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah dengan menerima pengaduan masyarakat, kemudian pengumpulan data dan menganalisis sengketa, serta mengkaji dan melakukan pemeriksaan lapangan. Kemudian menerbitkan keputusan penyelesaian sengketa berupa Keputusan Pembatalan Hak atau Keputusan Pembatalan Sertifikat apabila terbukti terdapat cacat administrasi. Selain itu memfasilitasi mediasi kepada pihak yang bersengketa apabila sengketa memungkinkan untuk diadakan mediasi. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis ialah menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode pengumpulan data wawancara. Sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis ialah terletak pada lokasi penelitian dan informan.⁸
2. Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, dan Fifiana Wisnaeni yang

⁸ Sitohang, E., & Siambaton, T. (2021). Peran badan pertanahan nasional dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah. *Jurnal Hukum PATIK*, 10(1), 61-68.

berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional” Hasil penelitian menunjukkan Peran tanah yang penting membuat manusia ingin mendapatkan dan menguasai tanah. Keinginan untuk menguasai tanah ini pada akhirnya menghasilkan sengketa tanah, salah satunya adalah adanya sertifikat tanah ganda dalam sebidang tanah yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional secara resmi.

Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam mengelola pertanahan sektoral memiliki peran penyelesaian melalui jalur mediasi setelah menerima pengaduan dari masyarakat mengenai adanya perkara sengketa tanah. Proses pembuktian perkara sengketa tanah, dalam hal ini karena sertifikat ganda dapat melalui proses penyelesaian litigasi, dan non-litigasi. Persamaan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian penulis terletak pada metode penelitian yang menggunakan penelitian kualitatif. Meski menggunakan metode penelitian yang sama, namun penelitian terdahulu yang relevan sedikit berbeda dengan memfokuskan masalah sengketa tanah yang terjadi di Kota Palopo.⁹

3. Dyah Ayu Putri Maharani dan Fahmi Fairuzzaman. yang berjudul “Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kabupaten Klaten”. Hasil penelitian menunjukkan dimana didapatkan bahwa bentuk dan isi kesepakatan sudah selaras dengan ketentuan serta ketentuan Undang – undang yang masih digunakan. Kemudian dalam penyelesaian sengketa tanah diperlukan data yang akurat

⁹ Dewandaru, P. A., Hastuti, N. T., & Wisnaeni, F. (2020). Penyelesaian sengketa tanah terhadap sertifikat ganda di badan pertanahan nasional. *Notarius*, 13(1), 154-169.

dan perlunya kesadaran dari masing-masing persengketaan untuk melakukan mediasi. Persamaan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian penulis adalah terletak pada metode penelitian, yaitu metode penelitian kualitatif. Sedangkan perbedaannya terletak pada lokasi penelitian dan informan, serta fokus penelitian terdahulu hanya pada satu metode penyelesaian sengketa, yaitu penyelesaian sengketa yang dilakukan BPN melalui jalur mediasi, sedangkan dalam penelitian penulis pada kali ini akan mendalami berbagai metode penyelesaian sengketa.¹⁰

B. Tinjauan Pustaka

1. Badan Pertanahan Nasional

a. Sejarah Badan Pertanahan Nasional

Selama masa kemerdekaan (1945-2013) secara garis besar urusan pertanahan atau agraria diselenggarakan oleh Kementerian/Departemen Dalam Negeri selama 34 tahun, dan diselenggarakan oleh lembaga pertanahan/agraria tersendiri selama 34 tahun yang meliputi Kementerian/Kantor Menteri Agraria Negara selama 18 tahun, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) selama 16 tahun.¹¹ Pada tahun 1988 dibentuk Badan Pertanahan Nasional, yaitu sebagai Lembaga Pemerintah

¹⁰ Maharani, D. A. P., Fahmi Fairuzzaman, S. H., & MH, L. (2023). *Peran Bpn Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Klaten* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).

¹¹ FX Rumarja, *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing* (Yogyakarta: STPN Press, 2015), 24.

Non Departemen bertugas membantu Presiden mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan.¹²

Sebelum menjadi kementerian pada tahun 1955, urusan agraria diselenggarakan oleh Departemen Dalam Negeri. Hal ini dikarenakan awalnya pemerintah pada waktu menganggap bahwa urusan agraria belum merupakan urusan strategis hingga cukup diselenggarakan oleh suatu lembaga dibawah kementerian.¹³ Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintahan non kementrian di Indonesia yang mempunyai tugas, melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Badan Pertanahan Nasional ini bermula dari zaman pemerintahan kolonial Belanda sampai sekarang. Saat sebelum kemerdekaan landasan hukum pertanahan menggunakan peraturan Pemerintahan Belanda. Namun pada pasca proklamasi kemerdekaan pemerintah Indonesia bertekad membenahi dan menyempurnakan pengelolaan pertanahan. Setelah kemerdekaan, landasan hukum pertanahan yang masih menggunakan produk hukum warisan pemerintahan Belanda mulai diganti. Melalui Departemen Dalam Negeri Pemerintah mempersiapkan landasan hukum pertanahan yang sesuai dengan UUD 1945.

Pada tahun 1948 - 1951, Pemerintah membentuk pada tahun 1948 Panitia Agraria Yogyakarta berdasarkan Penetapan Presiden Nomor 16 Tahun 1948. Tiga

¹² Roede Harsono "Hukum Agraria Indonesia" (jakarta:Djambatan: 1997) , 4.

¹³Tubagus Haedar Ali "Perkembangan Kelembagaan Pertanahan/Agraria dan Keterkaitannya dengan Penataan Ruang" (jakarta:Sinar Grafika, 2010), 74.

tahun kemudian terbit Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1951 yang membentuk Agraria Jakarta dan sekaligus membubarkan Panitia Agraria Yogyakarta. Pembentukan Panitia Agraria itu sebagai upaya mempersiapkan lahirnya unifikasi hukum pertanahan yang sesuai dengan kepribadian bangsa Indonesia.

Presiden mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1955 pemerintah membentuk Kementerian Agraria yang berdiri sendiri dan terpisah dari Departemen Dalam Negeri. Pada 1956 berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 1 Tahun 1956 maka dibentuk Panitia Negara Urusan Agraria Yogyakarta yang sekaligus membubarkan Panitia Agraria Jakarta. Tugas Panitia Negara Urusan Agraria ini antara lain adalah mempersiapkan proses penyusunan Undang - Undang Pokok Agraria (UUPA). Pada tahun 1957 - 1958, tepat pada 1 Juni 1957 Panitia Negara Jakarta selesai menyusun Rancangan Undang - Undang Pokok Agraria. Pada saat yang sama, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 190 Tahun 1957, jawatan pendaftaran tanah yang semula berada di Kementrian Kehakiman dialihkan ke Kementerian Agraria tahun 1958 yang berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 97 Tahun 1958 dan Panitia Urusan Agraria dibubarkan. Pada 24 April 1958 Rancangan Undang - Undang Agraria Nasional diajukan ke Dewan Perwakilan Rakyat.¹⁴

Titik tolak reformasi hukum Pertanahan Nasional terjadi pada 24 September 1960. Pada saat itu Rancangan Undang-Undang Pokok Agraria

¹⁴ Tubagus Haedar Ali “Perkembangan Kelembagaan Pertanahan/Agraria dan Keterkaitannya dengan Penataan Ruang” (jakarta:Sinar Grafika, 2010), 74.

disetujui menjadi Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960. Berlakunya UUPA tersebut, untuk pertama kali pengaturan tanah di Indonesia menggunakan produk hukum nasional yang bersumber dari hukum adat. Tahun 1960 ini menandai lahirnya Undang – Undang Pokok Agraria di Indonesia.

Pada tahun 1964 - 1986 terjadi banyak perubahan di Badan Pertanahan Nasional. Pada tahun 1964 melalui Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1964, ditetapkan tugas, susunan, dan pimpinan Departemen Agraria. Peraturan tersebut nantinya disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor Tahun 1965 yang mengurai tugas Departemen Agraria serta menambahkan Direktorat Transmigrasi dan Kehutan dalam organisasi. Pada periode ini terjadi penggabungan antara Kantor Inspeksi Agraria - Departemen Dalam Negeri, Direktorat Tata Bumi – Departemen Pertanian ,dan Kantor Pendaftaran Tanah - Departemen Kehakiman.

Pada tahun 1965 agraria dipisah dan dijadikan sebagai lembaga yang terpisah dari naungan Menteri Pertanian dan pada saat itu Menteri Agraria pada saat itu dipimpin oleh R.Hermanses, S.H. Pada tahun 1986 secara kelembagaan mengalami perubahan pada saat itu dimasukkan dalam bagian Departemen Dalam Negeri dengan nama Direktorat Jenderal Agraria.¹⁵

Pada tahun 1988 -1990 mengalami perubahan lembaga yang menangani Urusan Agraria dipisah dari Departemen Dalam Negeri dan dibentuk menjadi Lembaga Non Departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional dengan

¹⁵ Tubagus Haedar Ali “Perkembangan Kelembagaan Pertanahan/Agraria dan Keterkaitannya dengan Penataan Ruang” (jakarta:Sinar Grafika, 2010), 80.

terbitnya Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Pada tahun tersebut Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional. Namun pada tahun 1993 berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 96 Tahun 1993 tugas kepala Badan Pertanahan Nasional kini dirangkap oleh Menteri Negara Agraria. Kedua lembaga dipimpin oleh satu orang sebagai Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pelaksanaan tugasnya Kantor Menteri Negara Agraria berkonsentrasi merumuskan kebijakan yang bersifat koordinasi sedangkan Badan Pertanahan Nasional lebih berkonsentrasi pada hal - hal yang bersifat operasional.

Pada tahun 1999 terbit Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999 Tentang Perubahan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988. Kepala Badan Pertanahan dirangkap oleh Menteri Dalam Negeri. Pelaksanaan pengelolaan pertanahan sehari - harinya dilaksanakan Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional.¹⁶

Pada tahun 2000 sampai sekarang Badan Pertanahan Nasional beberapa kali mengalami perubahan struktur organisasi. Namun tidak hanya mengalami perubahan struktur organisasi saja tugas dan fungsi juga berubah. Pada tahun 2015 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berubah menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria Yang Berfungsi Tata Ruang dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang ditetapkan pada 21 Januari 2015.

¹⁶ Roede Harsono "Hukum Agraria Indonesia" (jakarta: Djambatan: 1997) , 30.

Titik tolak reformasi hukum pertanahan nasional terjadi pada 24 september 1960. Pada hari itu, rancangan UU Pokok Agraria disetujui dan disahkan menjadi UU No. 5 Tahun 1960. Dengan berlakunya UUPA tersebut, untuk pertama kalinya pengaturan tanah di Indonesia menggunakan produk hukum nasional yang bersumber dari hukum adat. Dengan ini pula *Agrarisch Wet* dinyatakan dicabut dan tidak berlaku. Tahun 1960 ini menandai berakhirnya dualisme hukum agraria di Indonesia. Pada Tahun 1964 melalui peraturan menteri agraria nomor 1 tahun 1964 ditetapkan tugas, susunan, dan pimpinan departemen agraria. Peraturan tersebut nantinya disempurnakan dengan peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1965 yang mengurangi tugas Departemen Agraria serta menambahkan Direktorat Transmigrasi dan Kehutanan kedalam organisasi.

Pada periode ini, terjadi penggabungan antara kantor inspeksi agraria-departemen dalam negeri, direktorat tata bumi-departemen pertanian, kantor pendaftaran tanah- departemen kehakiman. Pada tahun 1965, departemen agraria kembali diciutkan secara kelembagaan jadi direktorat jenderal. Hanya saja, cukupnya ditambah dengan direktorat bidang transmigrasi sehingga namanya menjadi direktorat jenderal agraria dan transmigrasi, di bawah departemen dalam negeri, pengurangan ini dilakukan oleh pemerintah orde baru dengan alasan efisiensi dan penyederhanaan organisasi.¹⁷

Struktur ini tidak bertahan lama karena pada tahun yang sama terjadi perubahan organisasi yang mendasar. Direktorat jenderal agraria tetap menjadi

¹⁷ Tubagus Haedar Ali “Perkembangan Kelembagaan Pertanahan/Agraria dan Keterkaitannya dengan Penataan Ruang” (jakarta:Sinar Grafika, 2010), 76..

salah satu bagian dari Departemen Dalam Negeri dan berstatus Direktorat Jenderal, sedangkan permasalahan transmigrasi ditarik ke dalam Departemen Veteran, Transmigrasi, dan Koperasi.

Pada tahun 1972, yang menyebabkan penyatuan instansi Agraria di daerah. Di tingkat Provinsi, dibentuk Kantor Direktorat Agraria Provinsi, sedangkan di tingkat kabupaten/kota dibentuk Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya. Tahun 1988 merupakan tonggak bersejarah karena saat itu terbit Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Sejalan dengan meningkatnya pembangunan nasional yang menjadi tema sentral proyek ekonomi-politik Orde Baru, kebutuhan akan tanah juga makin meningkat. Persoalan yang dihadapi Direktorat Jenderal Agraria bertambah berat dan rumit, untuk menghadapi hal tersebut, status Direktorat Jenderal Agraria ditingkatkan menjadi Lembaga Non Departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab langsung kepada Presiden.

Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 96 Tahun 1993, tugas kepala Badan Pertanahan Nasional kini dirangkap oleh Menteri Negara Agraria. Kedua lembaga tersebut dipimpin oleh satu orang sebagai Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dalam pelaksanaan tugasnya, Kantor Menteri Negara Agraria berkonsentrasi merumuskan kebijakan yang bersifat koordinasi, sedangkan Badan Pertanahan Nasional lebih berkonsentrasi pada hal-hal yang bersifat operasional. Badan Pertanahan Nasional membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lainnya

yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan, dan pemilihan tanah, penguasaan hak-hak atas tanah, pengukuran berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh presiden¹⁸.

Guna menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah, terakhir dengan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006, dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kota di daerah Kabupaten/Kota, salah satunya Kantor Badan Pertanahan Nasional di cabang Palopo. Untuk melaksanakan ketentuan yang ada, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional berwenang melakukan pendaftaran hak dan menerbitkan surat keputusan pemberian hak atas tanah yang dimohonkan oleh seseorang atau suatu badan hukum. Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari sebagai wewenang pemberian hak atas tanah dilimpahkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tanggal 19 Februari Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Negara yang mulai berlaku sejak tanggal 19 Februari Tahun 1999.

b. Narasi Hukum pembentukan Badan Pertanahan Nasional

- 1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 40 Tahun tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

¹⁸ Bab 1 dan 2 “ Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.
- 5) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- 6) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- 7) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata ruang.
- 8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 9) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah.
- 10) Peraturan Pemerintah Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- 11) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

12) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.¹⁹

c. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 sebagai peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, dan merupakan suatu Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden.

Terbitnya Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional mengatur tugas dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional. Ada pun tugas dari Badan Pertanahan Nasional ini diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 pada pasal 2 yang disebut bahwa tugas Badan Pertanahan Nasional yaitu melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan. Fungsi dari Badan Pertanahan Nasional ini diatur dalam pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015, dalam melaksanakan tugas tersebut.

¹⁹http://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional Diakses pada tanggal 4 Agustus 2016.

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.

Dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsinya sebagai :

- 1) Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
- 2) Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
- 3) Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
- 4) Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.
- 5) Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengangkutan dan pemetaan di bidang pertanahan.
- 6) Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
- 7) Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
- 8) Pelaksanaan penggunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
- 9) Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan.
- 10) Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain.
- 11) Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan

- 12) Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
- 13) Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.
- 14) Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan
- 15) Pendidikan latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
- 16) Pengelolaan dan informasi di bidang pertanahan.
- 17) Pembinaan fungsional lembaga-lembaga berkaitan dengan bidang pertanahan.
- 18) Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- 19) Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁰

Melaksanakan tugas dan fungsi ini, Badan Pertanahan Nasional dikoordinasikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang. Pengaturan mengenai tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional ini beberapa kali mengalami perubahan dan berdasar terbitnya Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional mengatur tugas dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional maka hal

²⁰ <http://www.bpn.go.id/Tentang-Kami/Struktur-organisasi-Pejabat/kementerian-Agraria-dan-Tata-Ruang-BPN>. Diakses pada 10 oktober 2023

diatas tersebutlah yang menjadi tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional sekarang. Serta Badan Pertanahan Nasional Mempunyai Visi dan Misi :

Visi:

Menjadi Lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat,serta keadilan dan berkelanjutan sistem kemasyarakatan,kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

Misi:

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

- 1) Peningkatan kesejahteraan masyarakat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
- 2) Peningkatan tatanan kehidupan Bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan,pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
- 3) 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.
- 4) Keberlanjutan sistem kemasyarakatan,kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Memperkuat

lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

d. Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional (BPN)

1) Litigasi (melalui pengadilan)

Penyelesaian sengketa melalui peradilan ini diatur dalam UU No. 4 tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman, pasal 1 dilaksanakan badan-badan Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Menurut pasal 2 kekuasaan kehakiman yang dimaksud dalam pasal (1) dilaksanakan oleh badan-badan peradilan yaitu peradilan umum (menurut UU No. 8 Tahun 2004) yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara-perkara perdata, termasuk didalamnya penyelesaian sengketa hak atas tanah sebagai bagian dari masalah-masalah hukum perdata pada umumnya.

Persoalan sengketa pertanahan dalam masyarakat akhir-akhir ini terlihat kian cenderung meningkat akumulasi dalam Mahkamah Agung yang berkisar antara 65% hingga 70% setiap tahun belum terhitung yang belum selesai ketika diputus pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding. Sebagian besar kasus-kasus tersebut berasal dari lingkungan peradilan umum. Disamping itu, ada juga perkara-perkara tanah yang masuk dalam lingkungan peradilan pada Tata Usaha Negara seperti tuntutan pembatalan sertifikat tanah (ini diatur dalam UU No. 9 Tahun 2004) yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara – perkara perdata.

Kasus pertanahan yang masuk di pengadilan Tata Usaha Negara berawal

dari adanya pengaduan/keberatan dari masyarakat (orang/badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan tata usaha Negara dibidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh pejabat Tata Usaha Negara yang kemudian keputusan pejabat tersebut dapat merugikan hak-hak atas mereka atau suatu bidang tanah tersebut, dengan adanya kalimat tersebut, dan mendapatkan penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari pejabat yang berwenang.

2) Non-Litigasi

Penyelesaian sengketa diluar pengadilan lebih dikenal dengan istilah Alternatif Penyelesaian sengketa (APS) atau penyelesaian Alternative Dispute Resolution (ADR). Ada bentuk Alternatif penyelesaian sengketa adalah :

a) Konsultasi

Dalam bentuk ini sengketa diselesaikan melalui parlemen kursi parlemen kedua belah pihak berdiskusi dan berdebat secara terbuka atau bebas untuk mencapai kesepakatan. Dan selanjutnya tidak ada suatu rumusan ataupun penjelasan yang diberikan dalam Undang-undang No.30 Tahun 1999 mengenai makna maupun arti dari konsultasi. Konsultasi sebagai suatu bentuk pranata alternatif penyelesaian sengketa, peran dari konsultan dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang ada tidaklah dominan sama sekali, konsultan hanyalah memberikan pendapat (hukum), sebagaimana diminta oleh kliennya, yang untuk selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa tersebut akan diambil sendiri oleh para pihak, meskipun adakalanya hak konsultasi juga diberikan kesempatan untuk merumuskan bentuk-bentuk penyelesaian

sengketa yang dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa tersebut.²¹

b) Mediasi

Kedua belah pihak sepakat mencari nasehat dari pihak ketiga, penyelesaian sengketa melalui bentuk ini, atas kesepakatan kedua belah pihak-pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang/ penasehat ahli maupun melalui seorang mediator pihak ketiga ini justru yang memberikan bantuan ini harus bersifat netral dan tidak memihak, mediator berkewajiban melaksanakan tugas dan fungsinya berdasarkan kehendak dan kemampuan para pihak.

c) Arbitrase

Yaitu kedua belah pihak bersepakat untuk mendapat keputusan yang bersifat legal sebagai jalan keluar penyelesaian sengketa menurut pasal (1)butir, UU No.30 Tahun 1990 tentang Arbitrase dan APS, Arbitrase adalah cara penyelesaian perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian Arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersangkutan.

d) Musyawarah

Sebagai upaya sengketa para pihak tanpa melalui proses peradilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerjasama yang lebih harmonis dan kreatif. Kasus pertanahan itu timbul karena adanya klaim/pengaduan dari masyarakat terhadap badan hukum yang berisi kebenaran atau tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan

²¹ Nia Kurniati “Hukum Agraria Sengketa Pertanahan, Penyelesaian Melalui Mediasi Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik” (Bandung: Refika Adiatma,2018), 186.

Pertanahan Nasional, serta dengan adanya keputusan pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atau suatu bidang tanah tersebut. Dengan adanya klaim dari masyarakat, yang pastinya mereka ini mendapatkan penyelesaian sengketa di Badan Pertanahan Nasional yang awal mula perkara ini berasal dari desa yang sedang bersengketa tanahnya.

Kewenangan pemerintah untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan (sertifikat/ Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kasus meliputi beberapa macam antara lain :

- (1) Mengenai masalah status tanah.
- (2) Masalah kepemilikan.
- (3) Masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian Hak dan sebagainya.

Setelah menerima berkas dari pengaduan atas masyarakat tersebut diatas, pejabat yang berwenang menyelesaikan masalah ini adalah akan mengadakan penelitian pengumpulan data terhadap berkas yang diadukan sebelumnya. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut lanjut diproses atau tidak.

Apabila data yang disampaikan secara langsung ke Badan Pertanahan Nasional akan meminta penjelasan disertai dengan data serta saran ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat letak dimana tanah yang disengketakan tersebut.

Apabila berkas sudah lengkap sesuai dengan prosedur yang ada, maka selanjutnya dilakukan pengkajian kembali mengenai prosedur, kewenangan dan segi penerapan hukumnya. Agar kepentingan masyarakat yang berhak atas tanah yang diklaim tersebut maka akan mendapat perlindungan hukum, dan apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dan apabila dari kenyataannya memang harus diadili, dapatlah dilakukan pemblokiran tanah sengketa. Kebijakan ini tentunya harus dituangkan dalam Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 14-1992 No 110-150 n perihal pencabutan instruksi Menteri Dalam Negeri No. 16 Tahun 1984.

Dari setiap kasus yang ada semua tidak pernah terhindar dari hak manusia itu sendiri, Hak Asasi Manusia adalah hak pola diri dari setiap manusia sejak awal dilahirkan yang berlaku seumur hidup dan tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun. baik itu persoalan maupun persengketaan tanah lainnya. Hak asasi manusia dapat digolongkan menjadi 6 (enam) sebagai berikut :

- (1) Hak asasi pribadi/Personal Right
- (2) Hak kebebasan untuk bergerak, dan berpindah-pindah tempat
- (3) Hak kebebasan mengeluarkan atau menyatakan pendapat.
- (4) Hak kebebasan memilih dan hak aktif dalam organisasi atau perkumpulan
- (5) Hak kebebasan untuk memilih, memeluk, menjalankan agama, dan kepercayaan diyakini masing-masing.

Kasus pertanahan juga dapat diselesaikan dengan musyawarah, dengan demikian dilihat dari penyelesaiannya maka akan ditemukan pihak-pihak yang

bersengketa. Penyelesaian ini seringkali diselesaikan di balai desa saja agar tidak masuk ke jalur hukum dan memutuskan untuk dimusyawarahkan saja (perdamaian). Dan yang menjadi mediator/ pihak ketiga adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pembatalan keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi dalam penerbitannya, yang menjadi dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain :

- (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1990 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agraria.
- (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- (3) Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional dibidang pertanahan.
- (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1999.²²

Sengketa perdata yang terjadi antara dua pihak, yaitu pihak penggugat dan tergugat yang bersengketa. Barang siapa yang merasa hak pribadinya dilanggar oleh orang lain, maka yang bersangkutan apabila menghendaki penyelesaian melalui pengadilan, menurut pasal 118 HIR/Pasal 142 RBG harus mengajukan gugatan dengan permohonan agar pengadilan memanggil kedua belah pihak untuk menghadap di muka sidang pengadilan untuk diperiksa sengketanya atas

²² Natsif Andi Fadli “*Hukum dan Hak Asasi Manusia*” (Makassar,Badan Power Point Kuliah), 4-6.

dasar gugatan tersebut.²³

e) Faktor-Faktor Terjadinya Sengketa Tanah

Pengertian sengketa tanah dirumuskan dalam pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penangan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk penelitian dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut. Sengketa tanah juga bisa dikatakan sebagai proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tambang, dan juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan.²⁴

Menurut Sartija Sengketa Pertanahan adalah “perselisihan yang terjadi antara dua pihak yang lebih merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah dan melalui pengadilan.”²⁵

Secara umum sengketa timbul karena adanya beberapa faktor-faktor yang sangat dominan dalam setiap sengketa pertanahan dimanapun, adapun faktor-faktornya yaitu:

²³ Sudikno Mertokusoomo “*Hukum Acara Perdata Indonesia*” (Yogyakarta: Liberty, 2019), 113.

²⁴ Urip Santoso “*Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Pernada Media, Jogya Pustaka, 2021), 23.

²⁵ Sartija, “*Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan* (Yogyakarta: Tugu Jogya Pustaka, 2020), 8.

- 1) Ketidaksesuaian Peraturan
- 2) Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia
- 3) Data yang kurang lengkap dan kurang akurat
- 4) Data tanah yang keliru
- 5) Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah
- 6) Transaksi tanah yang keliru
- 7) Ulah pemohon hak atau
- 8) Adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan
- 9) Pemindahan/penggeseran hak atas tanah.²⁶

2. Sengketa Tanah

a. Tanah

Menurut Boedi Harsono, tanah merupakan hukum Indonesia (UUPA) bagian terkecil dari kulit bumi. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan, untuk dimanfaatkan, diberikan dan dipunyai tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna penggunaannya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi saja.²⁷

²⁶ Maria S.W.S Umardjono, "Mediasi Sengketa Tanah Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan" (Jakarta: Kompas Gramedia, 2018), .38.

²⁷ Boedi Harsono, "Hukum Agraria Indonesia (Hukum Peraturan Hukum), (Jakarta: Balai Pustaka), 8.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah adalah permukaan bumi atau lapisan diatas sekali, pengertian ini sejalan dengan pengertian dalam arti yuridis yaitu dalam Pasal 4 Ayat (2) dinyatakan termasuk pula tubuh bumi yang ada dibawahnya air dan ruang angkasa ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan Peraturan Pemerintah lain yang lebih tinggi.

Pengertian tanah lebih lanjut diatur pula dalam Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, bahwa bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas. Dengan demikian, maka tanah dalam pengertian Hukum Pertanahan Nasional (HTN) di Indonesia yakni bagian integral dari kulit bumi termasuk segala apa yang ada didalam dan diatas tanah yang bersangkutan.

b. Dasar Hukum Tanah

Segala hal yang berkaitan dengan pertanahan dimasukkan kedalam ruang lingkup hukum agraria. Sedangkan hukum di Indonesia memiliki dua macam dasar hukum, yaitu hukum tertulis dan hukum tidak tertulis. Yang tertulis diatur dalam hukum adat. Sedangkan yang tertulis antara lain yaitu :

- 1) UUD 1945 Pasal 33 Ayat 3
- 2) UU Pokok Agraria UU No. 5 Tahun 1960
- 3) UU Pertambangan UU No. 11 Tahun 1967
- 4) UU Sumber Daya Air UU No. 7 Tahun 2004
- 5) UU Perkebunan UU No. 18 Tahun 2004

- 6) UU Kehutanan UU No. 19 Tahun 2004
- 7) UU Penataan Ruang UU No. 26 Tahun 2007
- 8) UU Perikanan UU No. 31 Tahun 2004
- 9) UU Waqaf UU No. 4 Tahun 2004.²⁸

c. Pengertian Hak Atas Tanah

Istilah hak selalu tidak dapat dipisahkan dengan istilah hukum dalam literatur hukum Belanda, kedua-duanya “*recht*”. Akan tetapi antara hak dan hukum dapat dibedakan dengan menggunakan istilah “*objektif recht*” dan “*subjektif recht*” dengan hukum objektif, yaitu peraturan hukum yang berlaku dengan subjektif yaitu untuk menanyakan hubungan yang diatur oleh hukum objektif, berdasarkan mana yang satu mempunyai hak, dan yang lain mempunyai kewajiban terhadap sesuatu.

Pengertian hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah, ciri khas hak atas tanah adalah seseorang mempunyai hak atas tanah untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari Negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga Negara Indonesia maupun warga Negara Asing, sekelompok orang secara bersama-sama dan badan hukum baik privat maupun public, ini dapat dilihat pada Pasal 4 Ayat (1) UU No.5 Tahun 1960

²⁸ Love & Respect, “Dasar-Dasar Hukum Agraria di Indonesia”
<http://everythingaboutyrush88.Blogspot.co.id.2023/03-dasar-dasar-hukum-agraria-di-indonesia-html/m=1> diakses tanggal 10 oktober 2023

yaitu dasar hak menguasai dari Negara sebagai maksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yaitu dapat diberikan kepada dan mempunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang, untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang lain atau badan hukum, dimana pada dasarnya tujuan memakai tanah (secara universal) adalah untuk memenuhi 2 jenis kebutuhan yaitu :

- 1) Untuk diusahakan yaitu usaha pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan, dan sebagainya.
- 2) Untuk tempat membangun suatu usaha (wadah), yaitu mendirikan bangunan, perumahan, rumah, susun, hotel, proyek, pariwisata, pabrik, pelabuhan, bandara dan lain-lain.²⁹
- 3) Setiap hak atas tanah memberikan kewenangan memakai suatu bidang tanah tertentu, maka memenuhi kebutuhan tertentu. Kewenangan memakai dalam arti menguasai, menggunakan dan mengambil manfaat dari suatu bidang tanah tertentu.

Dalam memakai tanah yang mengandung kewajiban untuk memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya.³⁰

d. Penyelesaian Sengketa Atas Hukum Tanah

Timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak

²⁹ Ramli Zein, "Hak Pengelolaan Dalam System UUPA" (Jakarta: Rineka cipta, 2020).

.38

³⁰ Boedi Harsono, "Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan Perundang-undangan Hukum Tanah)" (Jakarta: Djambantan), 9.

(orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dari tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Akan tetapi dari alasan-alasan tersebut diatas, sebenarnya tujuannya akan berakhir kepada tuntutan bahwa ia adalah yang lebih berhak dari yang lain (prioritas) atas tanah sengketa, oleh karena itu tergantung dari sifat/masalah yang diajukan sehingga prosesnya akan memerlukan beberapa tahap tertentu sebelum diperoleh suatu keputusan.

Sifat permasalahan dari suatu sengketa secara umum ada beberapa macam, antara lain:

- 1) Masalah/persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak sah atas tanah yang berstatus , atau atas tanah yang belum ada haknya
- 2) Bertahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata)
- 3) Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar.
- 4) Sengketa/masalah lain yang mengandung aspek-aspek social praktis (bersifat strategis).³¹

e. Status Hak Milik Tanah

³¹ Rusmadi Murad, “Penyelesaian Sengketa hukum Atas Tanah” (Bandung: Penerbit Alumni 1991), 22-23.

1) Hak Milik

Hak milik menurut Pasal 20 Ayat (1) UUPA berbunyi hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dijumpai orang atas tanah, dengan mengikat ketentuan Pasal 6 Ayat (2) hak milik dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain.³²

2) Hak Guna Usaha

Hak guna usaha menurut Pasal 28 UUPA Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29 guna perusahaan, pertanian, perikanan, atau peternakan. Hak guna usaha diberikan hak atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman. Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dan menurut Pasal 29 UUPA, hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun. Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat memberikan hak guna usaha-usaha paling lama 35 tahun. Atas permintaan pemegang hak dan mengikat keadaan perusahaan nya jangka waktu yang dimaksud dalam pasal 1 dan 2 pasal ini dapat diperpanjang paling lama dalam waktu 25 tahun.

3) Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah salah satu hak atas tanah yang diatur

³² Ali Achmad Chomzha, "Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negeri, Sertifikat Dan Permasalahannya" (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2022), 5-6.

dalam undang-undang pokok agraria. Pengertian hak guna bangunan diatur dalam Pasal 35 Ayat (1) yang berbunyi : " Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun" pernyataan pasal 35 Ayat (1) tersebut mengandung pengertian bahwa pemegang HGB bukan pemegang hak milik atas bidang tanah dimana bangunan tersebut didirikan sehubungan dengan hal itu, pada pasal 34 UUPA menyatakan HGB dapat terjadi terhadap tanah diatas sebidang Hak Milik yang dikarenakan milik pemerintah. Selain itu HGB dapat terjadi diatas sebidang tanah dikarenakan adanya perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh Hak Guna Bangunan itu yang menimbulkan hak tersebut.

4) Hak Pakai

Pengertian yang diatur dalam ketentuan Pasal 41 Ayat (1) UUPA adalah "hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan - ketentuan undang-undang ini.

Hak pakai dapat diberikan selama :

- a) Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu.
- b) Dengan Cuma-Cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa

apapun. Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

5) Hak Sewa Bangunan

Hak sewa untuk bangunan menurut Pasal 44 UUPA adalah seseorang atau badan hukum mempunyai hak atas tanah apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. Pembayaran uang sewa dapat dilakukan :

- a) Satu kali pada tiap-tiap waktu tertentu.
- b) Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan

Perjanjian sewa atas tanah yang dimaksudkan dalam Pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur pemerataan.

6) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Hak Membuka Tanah dan Memungut hasil tanah menurut pasal 46 UUPA adalah hak membuka tanah yang memungut hasil hutan supaya dapat dipunyai oleh warga Negara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.

7) Hak guna air, pemeliharaan dan penangkapan ikan.

Hak guna air dan memelihara dan penangkapan ikan, menurut pasal 47 UUPA hak guna air adalah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan mengalirkan air itu diatas tanah orang lain. Hak guna air serta pemeliharaan dan penangkapan ikan diatur dalam peraturan pemerintah.

8) Hak Guna Ruang Angkasa

Menurut Pasal 49 UUPA adalah hak guna ruang angkasa memberi wewenang untuk mempergunakan tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa guna usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan yang terkandung didalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu. Hak guna ruang angkasa diatur dalam peraturan pemerintah.

9) Tata Cara Permohonan Hak Atas Tanah

Tata cara permohonan dan pemberian hak atas tanah secara umum diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No.5 Tahun 1973 yang berjudul ketentuan-ketentuan Mengenai Pemberian Hak Atas Tanah. Karena ternyata dalam prakteknya diperlukan cara lebih khusus untuk pemohon tertentu yang berkenaan dengan tanah yang dimohon, maka kemudian Menteri Dalam Negeri mengatur pula tata cara permohonan dan pemberian hak atas tanah antara lain :

- a) Untuk keperluan perusahaan (PMDN No.5/1974)
- b) Atas bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan (PMDN No.1/1977)
- c) Atas tanah bekas hak barat (PMDN No.3/1979).

Walaupun ada PMDN lain selain PMDN No.5/1973 yang mengatur tata cara permohonan dan pemberian hak atas tanah tetapi peraturan pokoknya tetaplah PMDN No.5/1973. PMDN lain hanyalah mengatur hal khusus yang menyimpan dari acara yang telah diatur dalam PMDN No.5/1973.³³

10) Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah

³³ Efendi Parangin, "Praktek Permohonan Hak Atas Tanah" (Jakarta: Rajawali Pers, 2021), 11.

Mengenai tata cara dan prosedur penyelesaian sengketa hukum belum diatur secara konkret, seperti mekanisme permohonan hak atas tanah (Peraturan Menteri Dalam Negeri No 5 Tahun 1973) oleh karena itu penyelesaian Kasus perkasus biasanya tidak dilakukan dengan pola penyelesaian yang seragam. Akan tetapi dari beberapa pengalaman yang ada, pola penanganan diri telah kelihatan melembaga yang ada, pola penanganan ini telah kelihatan melembaga walau pun masih samar-samar.

- a) Pengaduan
- b) Penelitian
- c) Pencegahan Mutasi (Status Quo).
- d) Penyelesaian melalui pengadilan
- e) Musyawarah

11) Sengketa Tanah

Pada hakikatnya, pertanahan merupakan benturan kepentingan di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum lainnya. Sehubungan dengan hal tersebut, guna kepentingan yang diamanatkan UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respon atau reaksi penyelesaian kepada yang berkepentingan masyarakat dan pemerintah. Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu : timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (pihak orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan

tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan status dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.³⁴

12) Macam-Macam Hak Atas Tanah

Macam-macam hak atas tanah ini akan tetap dalam Pasal 16 jo 53 UUPA, yang dikelompokkan menjadi tiga bidang yaitu :

a) Hak atas tanah yang bersifat tetap adalah hak atas tanah yang akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau selama UUPA belum diganti dengan undang-undang yang baru. Macam hak atas tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak pakai, Hak sewa untuk Bangunan, Hak Membuka tanah, dan Hak memungut hasil Hutan.

b) Hak Atas Tanah yang Akan Ditetapkan Dengan Undang-Undang

Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang adalah hak atas tanah adalah hak atas tanah ini belum ada.

c) Hak Atas Tanah Yang Bersifat Sementara

Hak atas tanah yang bersifat sementara adalah hak atau tanah yang berlaku untuk sementara waktu, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan karena mengandung sifat-sifat pemasaran dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menampung, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.³⁵ Daris segi atas tanah diatas, dibedakan menjadi dua kelompok yaitu;

³⁴ Rusmadi Murad, “ Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah” (Bandung: Penerbit Alumni 2020), 2.

³⁵ Santoso Urip, “Pengetahuan Hak Atas Tanah” (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2015), 27.

(1) Hak Tanah yang Bersifat Primer

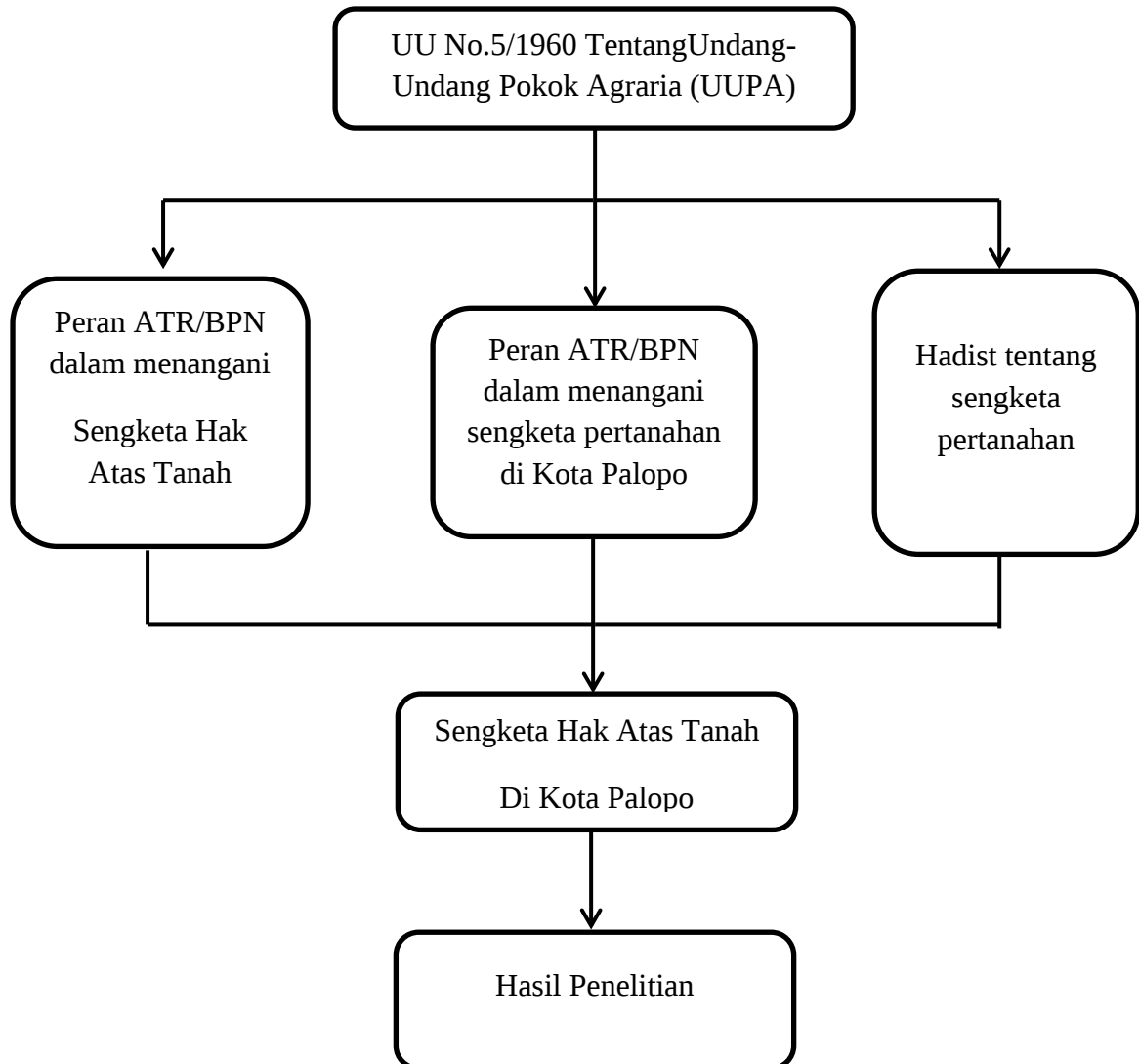
Yang atas tanah yang berasal dari Tanah Negara, macam-macam hak atas tanah ini adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atas Tanah Negara, hak pakai atau Tanah Negara.

(2) Hak tanah bersifat Sekunder

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah atau pihak lain. Macam-macam hak atas tanah ini adalah guna bangunan hak atas tanah, hak milik, hak pakai atas tanah, hak pengelolaan, hak pakai atas tanah, hak milik, hak sewa-menyewa untuk bangunan, hak gadai (gadai tanah), hak guna usaha bagi hasil (perjanjian bagi hasil), hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian.³⁶

³⁶ Santoso Urip, “Pengetahuan Hak Atas Tanah” (Jakarta: Kencana 2019), 89.

C. Kerangka Pikir



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis penelitian

. Pendekatan metode penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Dikarenakan dalam penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat maka metode penelitian hukum empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis. Dapat dikatakan bahwa penelitian hukum yang diambil dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah. Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini memberikan gambaran situasi dan kejadian secara sistematis, utuh serta actual, mengenai factor-faktor dan sifat-sifat yang saling mempengaruhi serta menjelaskan hubungan dari permasalahan yang sedang diteliti

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian terletak di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Palopo Jl. Jendral Sudirman No. 152. Memilih lokasi tersebut karena untuk memudahkan peneliti memperoleh data dan informasi terkait sengketa tanah di Kota Palopo.

C. Sumber Data

Penelitian ini memiliki sumber data primer dan sekunder. Sebagai berikut.

1. Data Primer

Data dari informan yang terlibat langsung dalam kegiatan wawancara atau mengamati perilaku informan yang diamati disebut sebagai data primer.³⁷ Hasil data primer digunakan untuk menjawab permasalahan dalam studi atau kasus tertentu. Data primer dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh dari hasil wawancara langsung. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah informan ,yaitu pihak ATR/BPN Kota Palopo.

2. Data Sekunder

Data sekunder dikumpulkan dari publikasi, buku,publikasi elektronik, data BPN Kota Palopo, yang semuanya terkait dengan topik penelitian. Data primer dilengkapi dengan data sekunder sebagai pembuktian.

D. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi adalah melakukan pengantaran langsung dilapangan untuk mengetahui kondisi objektif seputar lokasi penelitian dan dengan cara memantau

³⁷ Istijanto, Riset Sumber Daya Manusia: Cara Praktis Mendeteksi Dimensi-dimensi Kerja Karyawan, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2005).

dari dekat kegiatan persidangan di Pengadilan Negeri.³⁸ Penelitian tidak terlibat secara langsung dalam aktivitas subjek observasi.

2. Wawancara

Wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan data dengan jalan mengadakan komunikasi dengan sumber data. Komunikasi tersebut dilakukan dengan dialog (tanya jawab) secara lisan baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam hal ini wawancara akan dilakukan langsung dengan sampel dari kepala Badan Pertanahan Nasional maupun staf yang berkepentingan. Wawancara adalah teknik yang penulis gunakan untuk memperoleh informasi dari informan dan responden.³⁹ Teknik wawancara ini digunakan untuk menemukan data tentang penyusunan permasalahan secara terbuka, pihak informan diminta pendapat dan ide-idenya, sedangkan peneliti mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan.⁴⁰

3. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen yang artinya barang-barang yang tertulis. Dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti menelaah atau mengkaji Literatur seperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan sebagainya⁴¹

E. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dan dikumpulkan baik dalam data primer maupun

³⁸ Bambang Wahyu, "Penelitian Hukum dan Praktek" (Cet.IV: Jakarta; Sinar Grafika 2018), 58.

³⁹ Burhan Ashsofa, "Metode Penelitian Hukum" (Jakarta: Rinoka Cipta, 2017), 95.

⁴⁰ Suryono "Metode Penelitian Kuantitatif & kualitatif Alfabet, 2019), 320.

⁴¹ Lexy J.Moloeng, "Metodelogi Penelitian Kualitatif (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2019), 186.

data sekunder dianalisa secara kuantitatif yaitu suatu cara penelitian yang dilakukan guna mencari kebenaran kuantitatif yakni merupakan data yang berbentuk angka.⁴²

Pengolahan data secara sederhana diartikan sebagai proses menguraikan data data lapangan sesuai dengan tujuan, rancangan dan sifat penelitian. Metode pengolahan data dalam penelitian ini adalah:

1. Editing Data

Editing data adalah pemeriksaan data hasil penelitian yang bertujuan untuk mengetahui relevansi (hubungan) dan keabsahan data yang akan dideskripsikan dalam menemukan jawaban pokok permasalahan. Hal ini dilakukan dengan tujuan memperbaiki kualitas data serta menghilangkan keraguan atas data yang diperoleh dari hasil wawancara.

2. Klarifikasi Data

Klasifikasi data adalah teknik dalam menggolongkan dan mengelompokkan data berdasarkan hasil penelitian.

3. Reduksi data

Reduksi data adalah teknik untuk memilih mengurangi yang lebih dan menambah yang kurang sesuai dengan data yang diperoleh dalam penelitian.

4. Analisis Data Kualitatif

Teknik analisis data Kualitatif bertujuan untuk menguraikan data dan memecahkan masalah yang berdasarkan data yang diperoleh. Analisis data yang digunakan adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data,

⁴² Rianto Adi, "Metodelogi Penelitian Sosial dan Hukum" (Jakarta; Granit 2020), 65.

mengorganisasikan data, memilih-milihnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menentukan apa yang penting dan hal apa yang dipelajari, serta memutuskan apa yang perlu untuk diceritakan kembali.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional Kota Palopo

1. Profil Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota palopo



ATR/BPN kota Palopo berlokasi Jl. Andi Djemma No. 123 palopo merujuk pada Badan Pertanahan Nasional di Kota Palopo. Fungsi utamanya adalah mengelola dan mengurus administrasi pertanahan, termasuk pemberian sertifikat tanah dan pemetaan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah indonesia yang bertanggung jawab atas kebijakan dan pelaksanaan di bidang pertanahan. tugas utamanya melibatkan pemetaan, pengukuran, pendaftaran tanah, serta pemberian sertifikat tanah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah. BPN juga berperan dalam penyelesaian sengketa pertanahan dan pengelolaan data pertanahan nasional.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional
Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang
Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang
(ATR) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang
agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam
menyelenggarakan pemerintahan negara. Dalam melaksanakan tugasnya,
Kementerian ATR menyelenggarakan fungsi:

- a) perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang,
infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum
keagrariaan/pertanahan, penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah,
pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan
masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;
- b) koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan
administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian
Agraria dan Tata Ruang;
- c) pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab
Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- d) pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan
Tata Ruang;
- e) pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan
Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan
- f) pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur
organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Sedangkan sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugasnya, BPN menyelenggarakan fungsi:

- a) penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b) perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
- c) perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d) perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- e) perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
- f) perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
- g) pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- h) pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
- i) pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;

- j) pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
- k) pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.⁴³

Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota. adapun struktur organisasi kota palopo dan tugas maupun fungsi di setiap koordinator dengan rincian dan pembahasan di bawah ini:



Gambar 4.1, Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Palopo

Bagan organisasi kantor pertanahan Kota Palopo dimana memiliki tugas dan fungsi dalam setiap bidang masing-masing koordinator yang ada di kantor pertanahan Kota Palopo.

⁴³ Ali Achmad Chomzha, "Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negeri, Sertifikat Dan Permasalahannya" (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2022), 10-16.

1. Kepala kantor sendiri memiliki fungsi dan tugasnya adalah tugas utamanya untuk mengelola dan mengawasi administrasi pertanahan yang ada di wilayah Kota palopo. Ini melibatkan pemeliharaan data kepemilikan tanah, pendaftaran tanah, dan pemrosesan transaksi pertanahan. Selain itu, bertanggung jawab memastikan kepatuhan terhadap peraturan pertanahan dan menyediakan layanan informasi kepada masyarakat terkait dengan aspek-aspek kepemilikan tanah. Kemudian
2. Bagian tata usaha yang ada di kantor pertanahan kota palopo memiliki tugas dan fungsi sebagai administratif. Beberapa diantaranya meliputi manajemen surat-menyurat, arsip, dan kearsipan kantor, selain itu juga bertanggung jawab untuk mendukung kegiatan operasional kantor, seperti pengelolaan agenda, koordinasi rapat, dan pemeliharaan fasilitas kantor. Secara umum, subbagian ini memastikan kelancaran proses administratif agar kantor pertanahan dapat berfungsi efisien.
3. Bagian kepala seksi penetapan hak dan penetapan di kantor pertanahan memiliki tugas dan fungsi merancang kebijakan terkait penetapan hak atas tanah dan pendaftaran sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang berlaku, serta bertanggung jawab atas pengumpulan, pengolahan dan penyimpanan data terkait dengan hak atas tanah untuk keperluan pendaftaran selain itu juga bertugas untuk memeriksa dokumen.
4. kepala seksi penataan dan pemberdayaan di kantor pertanahan di kota palopo ialah merancang rencana tata ruang yang mencakup penggunaan lahan, zonasi

dan pemetaan untuk mendukung pengembangan wilayah yang terorganisir, mengembangkan program dan kegiatan untuk memberdayakan masyarakat terkait pertanahan serta memantau dan mengevaluasi implementasi program penataan tanah dan pemberdayaan masyarakat guna memastikan pencapaian tujuan yang diinginkan.

5. Bagian kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa yang memiliki tugas dan fungsi, membangun mekanisme pengendalian konflik dan mengidentifikasi potensi sengketa bagian ini. Dan mengelola penyusunan dokumen hukum terkait penyelesaian sengketa pertanahan, seperti pembuatan permohonan pembuatan surat pertanahan.

Dalam suatu organisasi tentunya memiliki visi dan misi yang memberikan arahan dan inspirasi sedangkan misi memberikan panduan konkret untuk mencapai visi tersebut di setiap organisasi yang ada. Adapun Visi dan Misi Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), visinya adalah. Terwujudnya penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia dalam melayani masyarakat untuk mendukung tercapainya: “Indonesia maju yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong”. Sedangkan misinya adalah 1) Menyelenggarakan penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang produktif, berkelanjutan dan berkeadilan; 2) Menyelenggarakan pelayanan pertanahan dan penataan ruang yang berstandar dunia. Adapun mottonya adalah melayani, profesional, terpercaya

B. Pembahasan

1. Peran ATR/BPN Kota Palopo dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan nasional merupakan lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan usaha-usaha terkait tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, serta tertib penggunaan Tanah maka akan terwujud yang menimbulkan kepastian hukum pertanahan dan hak-hak serta penggunaannya, yang kesemuanya itu akan menciptakan suasana tentram dalam masyarakat, sehingga ATR/BPN sangat berperan aktif dalam mewujudkan ketertiban-ketertiban tersebut, agar mampu mengkoordinir dan menyelesaikan masalah-masalah pertanahan yang ada.

Tujuan adanya ATR/BPN Kota Palopo ini dimana termasuk sebagai jembatan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan dengan pengelolaan dan pengembangan pertanahan serta pemberdayaan masyarakat terkait. Hal ini disampaikan oleh Bapak Sukiman, S.ST., M.M. (selaku Subbagian Tata Usaha, Koordinator dan kelompok jabatan fungsional) bahwa:

“Hadirnya ATR/BPN Kota Palopo dimana ada kemudian tujuan yang diharapkan yang tentunya berdasarkan undang-undang agraria maupun peraturan perundang-undangan yang meliputi, pengaturan, penggunaan, penguasa, dan kepemilikan tanah, yang tidak lain sebagai jembatan dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan di Kota Palopo ini. Yang dimana BPN ini adalah lembaga pemerintah non kementerian yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada presiden yang tersebar di setiap kota seperti yang ada di Kota Palopo ini yang melaksanakan tugas

pemerintah dibidang pertanahan yang diatur dalam peraturan presiden nomor 20 tahun 2015”⁴⁴

Dalam aspek pertanahan, sistem administrasi pertanahan memiliki peran penting dalam pengurusan hak atas tanah sehingga dapat dikatakan bahwa administrasi pertanahan merupakan sebuah organisasi yang menjalankan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah khususnya dalam bidang pertanahan dengan memanfaatkan dan menggerakkan sumber daya untuk mewujudkan perundang-undangan.

Menurut Murrad, pertanahan adalah sebuah kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah yang berfungsi untuk mengatur hubungan hukum antara tanah dengan orang.⁴⁵ Pertanahan memiliki objek yang sangat penting antara lain tanah dan pemegang haknya.

2. Faktor Penyebab Sengketa Pertanahan di Kota Palopo

Kepastian hukum dalam kepemilikan hak atas tanah sangat diperlukan, untuk menghindari adanya konflik, artinya semua hak atas tanah harus ada landasan haknya seperti sertifikat. Karena itu tidak bisa dipungkiri dalam kehidupan sehari-hari masalah pertanahan tidak bisa dihindari, yang menjadi faktor penyebab sengketa tanah di kota palopo sendiri dilihat dari beberapa faktor secara umum seperti ketidaksesuaian peraturan, data yang kurang lengkap dan kurang akurat, data tanah yang keliru, keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah, transaksi tanah yang keliru. perselisihan

⁴⁴ Sukiman, wawancara, 15 Desember 2023

⁴⁵ Siti Hardianti Rukmana Manurung. *Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah*. jurnal. vol.4. 2022

antara kedua belah pihak yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut, namun yang marak terjadi ialah pemindahan atau pergeseran hak atas tanah dan transaksi tanah yang keliru.

Menurut informan Bapak Aspar, S.SiT., MPA (selaku kepala kantor, Pembina TK.1)

“Yang banyak terjadi di Kota Palopo sendiri terkait sengketa pertanahan ada beberapa faktor penyebab yang tidak asing lagi kita dengar seperti ada masyarakat yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya yang saling bertentangan dengan yang lain, kemudian ada juga terkait dengan ketidakjelasan batas tanah antara tanah yang satu dengan kepemilikan yang lain, ada juga penyebabnya persoalan pemalsuan dokumen yang dilakukan seseorang tersebut untuk memiliki tanah milik orang lain serta yang tidak asing adalah terkait konflik warisan yang terjadi”⁴⁶

Sebagaimana yang dijelaskan Oloan Sitorus bahwa faktor terjadinya sengketa pertanahan ialahnya adanya konflik atau sengketa terjadi karena adanya perbedaan persepsi yang merupakan penggambaran tentang lingkungan yang dilakukan secara sadar yang didasari pengetahuan yang dimiliki seseorang dimana lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik maupun sosial. Pada hakekatnya kasus pertanahan terjadi karena berbeda pandangan mengenai status hukum masing-masing dalam kaitannya dengan kepemilikan atas tanah tertentu atau berbeda pandangan mengenai hal-hal yang berkenaan dengan tanah.⁴⁷

⁴⁶ Aspar, wawancara 16 Desember 2023

⁴⁷ Oloan Sitorus, *kondisi Aktual Penguasaan Tanah Ulayat di Maluku: Talaah Terhadap Gagasan Pendaftaran Tanahnya*, jurnal agraria dan pertanahan, vol 5, no.2.2019

Kerap yang terjadi di kota palopo terkait sengketa ialah sengketa pertanahan yang disampaikan oleh Bapak Aspar,S.SiT.,MPA (selaku kepala kantor , Pembina TK.1) bahwa:

“Yang banyak terjadi di kota palopo dalam pelaporan di kantor BPN ini ialah terkait sengketa pertanahan yang tidak lain antar sesama tetangga atau bahkan sesama keluarganya sendiri yang merebutkan hak milik tanah tersebut, isu ini merupakan isu yang selalunya muncul bahkan sampai di media sosial, yang tidak asing lagi diliput di media sosial, dengan terjadinya tidak lain seiring berkembangnya populasi masyarakat sehingga lahan yang diperlukan semakin bertambah yang muncul dari masa kemasa”⁴⁸

Sengketa pertanahan ialah isu yang misalnya mengklaim bahwa tanah tersebut miliknya tetapi ada pihak yang keberatan dengan hal tersebut yang dimana mengklaim tanah tanpa adanya bukti yang dimiliki seperti sertifikat tanah itu sendiri.

Menurut Sumarto terkait sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa atau konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.⁴⁹

Bila mengkaji tentang sengketa, yang akan segera terbayang adalah bagaimana hukum ditegakkan. Sengketa tidak akan menjadi masalah bila mekanisme penegakan hukumnya berjalan sebagaimana diatur dalam undang-

⁴⁸ Aspar, wawancara 16 Desember 2023

⁴⁹ Hardimulyo, “Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip win-win solution ooleh badan pertanahan nasional” H.12. 2018

undang. Namun, penegakan hukum bukanlah kerja otomatis dan logis-linier semata.

Sengketa biasanya dimulai dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup yang dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi *conflik of interest* pihak yang merasa dirugikan. Hal ini kemudian disampaikan oleh bapak Aspar,S.SiT.,MPA (selaku kepala kantor , Pembina TK.1) bahwa:

“Jadi proses sengketa sendiri itu terjadi karena tidak adanya titik temu oleh pihak-pihak yang bersengketa dengan secara potensial, dan yang pihak yang mempunyai pendapat yang membahas terkait sengketa, jadi di kota palopo sendiri itu yang banyak terjadi dengan demikian secara garis besarnya dapat ditarik kesimpulan bahwa sengketa atau konflik yang merupakan ketidaksesuaian antara pihak yang akan mengadakan hubungan kerjasama.”

Menurut Christopher More, akar permasalahan sengketa pertanahan dalam garis besarnya dapat ditimbulkan oleh hal-hal sebagai berikut: (1) konflik kepentingan yaitu adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif, kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis; (2) konflik structural, yang disebabkan pola perilaku destruktif, kontrol kepemilikan sumberdaya tidak seimbang; (3) konflik nilai, karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi, agama atau kepercayaan; (4) Konflik hubungan, karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi yang buruk atau salah, pengulangan perilaku yang negatif; (5) konflik data, karena informasi yang tidak

lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda dan perbedaan prosedur penilaian.⁵⁰

Dari berbagai pendapat tentang akar masalah pertanahan yang akhirnya menjadi sengketa tanah terjadi di Indonesia disebabkan oleh: (1) kurang tertibnya administrasi pertanahan masa lalu; (2) ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah; (3) sistem publikasi pendaftaran tanah yang negatif; (4) meningkatnya kebutuhan tanah, sehingga harga tanah tidak dapat dikendalikan karena ulah mafia tanah; (5) peraturan perundangan saling tumpang tindih, baik secara horizontal maupun vertikal, demikian juga substansi yang diatur; (6) masih banyaknya terdapat tanah terlantar; (7) kurang cermat notaris dan pejabat pembuat akta tanah dalam menjalankan tugasnya; (8) belum terdapat pelaksanaan persepsi atau interpretasi para penegak hukum khususnya hakim terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan; dan (9) para penegak hukum belum kurang berkomitmen untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan secara konsisten dan konsisten.

3. Penyelesaian sengketa pertanahan di ATR/BPN di Kota Palopo

Sengketa pertanahan merupakan permasalahan yang terjadi di kehidupan bermasyarakat. Permasalahan atau sengketa biasanya banyak terjadi pada bagian lini kegiatan ekonomi dan bisnis. Yang hadir karena adanya perbedaan pendapat, benturan kepentingan, hingga rasa takut dirugikan kerap menjadi sebab permasalahan atau sengketa tersebut terjadi. Dengan itu tentu adanya penyelesaian

⁵⁰ Maria S.W, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, (Jakarta: Buku Kompas, 2018). Hal.112-113.

yang menjadi jembatan sebagai penyelesaian sengketa. Hal disampaikan oleh A. Muhammad Irvan selaku koordinator dan kelompok jabatan fungsional bahwa:

“BPN kota palopo penyelesaiannya dalam menangani sengketa ada beberapa tahapan dengan konflik yang berbeda yang sering digunakan sistem mediasi dengan memanggil kedua belah pihak, apa alasannya sehingga melakukan pelaporan dengan membawa bukti-bukti dan setelahnya dilakukan survey di lokasi tersebut”⁵¹

Dari hasil wawancara tersebut peneliti melihat bahwa dalam penyelesaian penanganan sengketa ada beberapa tahapan yang harus dilakukan seperti mediasi yaitu menyelesaikan sengketa atau konflik melalui pihak ketiga yang netral, dengan tujuan mencapai kesepakatan antara pihak-pihak yang berselisih tanpa harus melibatkan pengadilan formal.

Dan menurut Priatna Abdurrasyid mediasi adalah proses damai dimana pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada mediator untuk mencapai hasil yang adil, tanpa biaya besar tetapi tetap efektif dan tetap diterima. Sedangkan menurut PERMA Nomor 1 Tahun 2016, mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu mediator.⁵² Informan juga mengatakan

“Selain mediasi yang dilakukan ada juga beberapa penyelesaian yang diterapkan BPN kota palopo dalam menangani permasalahan sengketa yang terjadi. Dan perlu juga dipahami bahwa dalam penyelesaian sengketa tersebut tidak semata-mata kita sebagai Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota palopo kita menggunakan semua cara yang telah ditetapkan UU tetapi kita kembali melihat kondisi sehingga kita dapat

⁵¹ Muhammad Irvan, Wawancara 15 Desember 2023

⁵² Mahkamah Agung Republik Indonesia, peraturan Mahkamah Agung (PERMA).

Mediasi di pengadilan Nomor 1 tahun 2016.

melakukan penyelesaian apa yang bisa kita gunakan dalam penyelesaian masalah”⁵³

Dalam penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya dapat diselesaikan melalui jalur litigasi saja, melainkan juga melalui jalur non litigasi, seperti arbitrase, mediasi juga konsiliasi. Jadi masing-masing penyelesaian sengketa non litigasi maupun litigasi memiliki ciri khas atau karakteristik yang berbeda-beda. Setiap metode yang digunakan juga memiliki kekurangan serta kelebihan masing-masing. Hal tersebut dapat disesuaikan oleh para pihak dengan memilih cara penyelesaian sengketa yang paling efektif dalam menyelesaikan sengketa dan menguntungkan bagi para pihak.

Menurut Maria S.W. Sumardjono, penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi memiliki segi positif dan segi negatifnya adalah bahwa waktunya singkat, biaya ringan dan prosedurnya sederhana. Pihak yang bersengketa akan merasa lebih berdaya dibandingkan dalam proses pengadilan karena mereka sendirilah yang menentukan hasilnya, disamping itu dalam mediasi para pihak akan lebih terbuka terhadap adanya nilai-nilai lain. Disamping faktor yuridis. Sedangkan dalam segi negatifnya bahwa hasil mediasi tidak dapat dimintakan penguatan kepala pengadilan karena itu efektivitasnya tergantung kepada ketaatan para pihak untuk menepati kesepakatan bersama tersebut.

Di ATR/BPN kota palopo ada beberapa data sengketa pertanahan yang diselesaikan dari tahun 2018-2023

⁵³ Muhammad Irvan, wawancara 15 Desember 2023

No	Tahun	Jumlah kasus selesai
1.	2018	6
2.	2019	8
3.	2020	3
4	2021	1
5	2022	14
6	2023	6

Tabel 4.2 Data Sengketa Pertanahan Kota Palopo

Berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa dalam penyelesaian sengketa pertanahan ada beberapa cara yang digunakan seperti litigasi dan non litigasi, tetapi di ATR/BPN kota palopo dalam menangani masalah pertanahan ini melakukan beberapa penyelesaian sengketa pertanahan seperti mediasi, arbitrase dan juga konsiliasi yang dimana BPN kota palopo dalam penyelesaian melihat kondisi sengketa pertanahan yang terjadi itu semua dapat disesuaikan.

4. Penyelesaian sengketa pertanahan perspektif hukum islam

Dalam hukum islam memberikan tuntutan bagi pihak yang mengalami perselisihan untuk saling berdamai, bermusyawarah untuk mufakat. Apabila menunjuk pihak lain untuk menjadi pendamai kedua belah pihak yang bersengketa. Adapun hadist yang terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan yaitu sebagai berikut:

حَدَّثَنَا يَزِيدُ بْنُ هَارُونَ أَنَّ ابْنَ أَبِي ذَنْبٍ عَنِ الْحَارِثِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ عَنْ أَبِي سَلَمَةَ أَنَّ مَرْوَانَ قَالَ أَذْهَبُوا فَأَصْلَحُوا بَيْنَ هَذَيْنِ لِسَعِيدِ بْنِ زَيْدٍ وَأَرْوَى فَقَالَ سَعِيدٌ أَتُرُونِي أَخَذْتُ مِنْ حَقِّهَا شَيْئًا أَشْهَدُ أَنِّي سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ مَنْ أَخَذَ مِنَ الْأَرْضِ شَيْئًا بِغَيْرِ حَقِّهِ طَوَّقَهُ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ وَمَنْ تَوَلَّى مَوْلَى قَوْمٍ بِغَيْرِ إِذْنِهِمْ فَعَلَيْهِ لَعْنَةُ اللَّهِ وَمَنْ اقْتَطَعَ (مَالَ أَمْرِي مُسْلِمٍ بِيَمِينٍ فَلَا بَارَكَ اللَّهُ لَهُ فِيهَا. (رواه أحمد بن حنبل)

Terjemahannya: “Telah menceritakan kepada kami Yazid bin Harun telah memberitakan kepada kami Ibnu Abu Dzi`b dari Al Harits bin Abdurrahman dari Abu Salamah bahwa Marwan berkata; "Pergilah dan damaikan antara Sa'id bin Zaid dan Arwa`." Maka Sa'id berkata; "Apakah menurut kalian saya mengambil haknya, Saya bersaksi bahwa saya mendengar Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Barangsiapa mengambil sejengkal tanah bukan dengan haknya, niscaya kelak akan dikalungkan kepadanya dari tujuh lapis bumi. Barangsiapa menyuruh budak suatu kaum tanpa izin dari mereka, maka dia mendapatkan laknat Allah. Barangsiapa merampas harta seorang muslim dengan sumpahnya maka Allah tidak akan memberkahi dalam harta tersebut”. (HR. Ahmad bin Hanbal, Musnad Ahmad nomor 1639).⁵⁴

Cara penyelesaian sengketa dengan baik-baik itu merupakan tradisi yang lama berakar pada masyarakat arab bahkan sebelum agama islam lahir disana. Itu kemudian yang menjadi harapan agar itu kemudian dapat kita terapkan di negara Indonesia yang menjadi sentrum perdamaian yang dijadikan sebagai contoh yang mengajarkan agar umat islam menciptakan perdamaian dan harmoni dalam masyarakat. Dengan ini dalam hukum islam mengenal dua paradigma penyelesaian sengketa. Hukum islam mendukung setiap sengketa diselesaikan secara hukum di pengadilan. Tidak ada yang salah bila masyarakat membawa

⁵⁴ Abu Abdullah Ahmad bin Muhammad bin Hanbal as-Syaibani az-Dzuhli, *Musnad Al-Imam Ahmad bin Hanbal*, Kitab. Musnadu al-‘asyaratu al-mubasysyiriin bi al-jannah, Juz 1, (Beirut-Libanon: Darul Fikri, TTH), h. 188-189.

persoalannya di hadapan hakim. Tetapi hukum islam menyerukan anjuran moral, sebaiknya para pihak berdamai dan menyelesaikan masalahnya secara kekeluargaan. Dengan demikian, persaudaraan (silaturahmi) tetap terjaga dan perasaan tidak enak dapat dihindari. Menurut hukum islam, semua sengketa dapat diselesaikan secara damai di luar pengadilan, termasuk perkara pidana.

Jadi terkait dalam penyelesaian sengketa dalam perspektif hukum islam terdapat kesesuaian terkait teori yang dikemukakan dengan yang terjadi dilapangan, yang menjadi sebagai kunci permasalahan tersebut.

Sementara itu, hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasharruf*), dan pendistribusian (*ta'izi*) tanah. Hukum pertanahan dikenal dengan istilah *Āḥkām Āl-Ārādhī*

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi masuk tanah hakikatnya adalah milik Allah swt semata Firman Allah swt.

Q.S Al-Nur 24:42

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

Terjemahannya:

“Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)”.

Ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah swt semata. Tafsir Al-Wajiz / Syaikh Prof. Dr. Wahbah az-Zuhaili, pakar fiqih dan tafsir negeri Suriah

42. Dan hanya milik Allah itu (bukan selainNya) kerajaan langit dan bumi karena Dialah yang menciptakan dan mengaturnya. Dan hanya kepada Allahlah tempat kembali setelah mati.⁵⁵

Adapun dalam hadis tentang penyelesaian sengketa tanah menurut hukum Islam yaitu *as-sulh* (kesepakatan damai) sebagaimana yang dijelaskan dalam kesepakatan perdamaian diperbolehkan oleh kebanyakan ulama, hal ini berdasarkan sabda Rasulullah,

Dasar hukum *sulhu* ini terdapat juga hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Abu Dawud, tepatnya pada nomor hadis 3594 yakni:

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا أَبُو عَامِرٍ الْعَقَدِيُّ حَدَّثَنَا كَثِيرُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو بْنِ عَوْفٍ الْمُزَنِيُّ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.^[3] رواه ابو داود

Terjemahannya: "Telah menceritakan kepada kami (al-Hasan ibn Ali al-Khallal), telah menceritakan kepada kami (Abu Amir al 'Aqad), telah menceritakan kepada kami (Kasir ibn 'Abdullah ibn Amru ibn 'Auf al Muzani) dari (ayahnya) dari (kakeknya) bahwa Rasulullah saw. Bersabda: "Perjanjian damai antara orang-orang muslim itu diperbolehkan, kecuali perjanjian menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal."

Anjuran perdamaian ini juga pernah disampaikan oleh khalifah Umar r.a. yang menyuruh untuk menolak permusuhan dengan perdamaian dikarenakan pemutusan perkara melalui pengadilan hanya akan menimbulkan kedengkian.^[4] Kedengkian tersebut dimaksudkan karena putusan belum tentu menguntungkan

⁵⁵ <https://tafsirweb.com/6170-surat-an-nur-ayat-42.html>

kedua belah pihak. Berdasarkan uraian tersebut dapat dipahami bahwa sulhu merupakan suatu bentuk upaya damai yang dilakukan oleh orang-orang yang bersengketa yang dilakukan di luar pengadilan dengan persyaratan adanya orang yang bersengketa dan sesuatu yang disengketakan.

Adapun, ATR/BPN Kota Palopo biasa nya memakai metode penyelesaian sengketa pertanahan dengan memakai perspektif hukum islam. Hal ini kemudian disampaikan oleh Bapak Aspar, S.SiT.,MPA (Selaku kepala kantor, Pembina TK.1) bahwa:

”Dengan itu kalau kita membahas terkait penyelesaiannya dalam perspektif hukum islam itu ada beberapa penyelesaian yang dapat digunakan yaitu kesepakatan damai dan arbitrase Dan juga perlu kita pahami hukum islam adalah fardhu kifayah sebab, semua urusan manusia tidak akan terselesaikan tanpa adanya campur tangan hukum pengadilan dengan itu kita mampu menyelesaikan sengketa dengan hukum islam dengan bantuan pengadilan sehingga dapat menyelesaikan sengketa pertanahan serta kita mampu menegakkan hak asasi manusia supaya tidak hilang begitu saja”⁵⁶

Mengingat penyelesaian sengketa melalui pengadilan umum maupun pengadilan tata usaha negara sering dirasakan kurang efektif jika tidak diimbangi dengan hukum islam seperti melalui jalur mediasi.

⁵⁶ Aspar, wawancara 16 Desember 2023

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari apa yang sudah dipaparkan oleh penulis terkait peran ATR/BPN menangani sengketa pertanahan di kota palopo yang dimana di halaman sebelumnya telah menyimpulkan bahwa ada tiga poin yaitu penyebab, penanganan sengketa pertanahan yang terjadi di ATR/BPN serta penyelesaian dalam perspektif hukum islam kota palopo ialah dapat diambil kesimpulan dari rumusan masalah:

1. Dalam penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya dapat diselesaikan melalui jalur litigasi saja, melainkan juga melalui jalur non litigasi, seperti arbitrase, mediasi juga konsiliasi. Jadi masing-masing penyelesaian sengketa non litigasi maupun litigasi memiliki ciri khas atau karakteristik yang berbeda-beda. Setiap metode yang digunakan juga memiliki kekurangan serta kelebihan masing-masing. Hal tersebut dapat disesuaikan oleh para pihak dengan memilih cara penyelesaian sengketa yang paling efektif dalam menyelesaikan sengketa dan menguntungkan bagi para pihak.
2. Kepastian hukum dalam kepemilikan hak atas tanah sangat diperlukan, untuk menghindari adanya konflik, artinya semua hak atas tanah harus ada landasan haknya seperti sertifikat. Karena itu tidak bisa dipungkiri dalam kehidupan sehari-hari masalah pertanahan tidak bisa dihindari, yang menjadi faktor penyebab sengketa tanah di kota palopo sendiri dilihat dari beberapa faktor secara umum seperti ketidaksesuaian peraturan, data yang kurang lengkap

dan kurang akurat, data tanah yang keliru, keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah, transaksi tanah yang keliru dll. perselisihan antara kedua belah pihak yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut, namun yang marak terjadi ialah pemindahan atau pergeseran hak atas tanah dan transaksi tanah yang keliru.

3. penyelesaian sengketa dengan baik-baik itu merupakan tradisi yang lama berakar pada masyarakat arab bahkan sebelum agama islam lahir disana. Itu kemudian yang menjadi harapan agar itu kemudian dapat kita terapkan di negara indonesia yang menjadi sentrum perdamaian yang dijadikan sebagai contoh yang mengajarkan agar umat islam menciptakan perdamaian dan harmoni dalam masyarakat. Dengan ini dalam hukum islam mengenal dua paradigma penyelesaian sengketa. Hukum islam mendukung setiap sengketa diselesaikan secara hukum di pengadilan. Tidak ada yang salah bila masyarakat membawa persoalannya di hadapan hakim. Tetapi hukum islam menyerukan anjuran moral, sebaiknya para pihak berdamai dan menyelesaikan masalahnya secara kekeluargaan. Dengan demikian, persaudaraan (silaturahmi) tetap terjaga dan perasaan tidak enak dapat dihindari. Menurut hukum islam, semua sengketa dapat diselesaikan secara damai di luar pengadilan, termasuk perkara pidana.

B. Saran

Dalam hal ini peran ATR/BPN Kota Palopo dalam menangani sengketa pertanahan di Kota Palopo dalam penanganan tentunya terdapat masalah sehingga kasus atau masalah yang seharusnya diselesaikan itu terkendala di

kedua belah pihak yang enggan untuk dipertemukan, berkas yang kurang dilengkapi dan lain sebagainya sehingga saran dari penulis terkait penanganan sengketa pertanahan yaitu :

1. Yang perlu diperhatikan adalah pengawalan disetiap kedua belah pihak
2. Informasi yang harus akurat terkait penanganan sengketa pertanahan
3. Tetap memberikan pelayanan yang semestinya
4. Diharapkan Skripsi ini dapat dijadikan rujukan bagi peneliti selanjutnya terkait penanganan sengketa pertanahan di kota palopo.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Adi, Rianto, “Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum” (Jakarta; Granit 2020), 65.

Ali Haedar, Tubagus “Perkembangan Kelembagaan Pertanahan/Agraria dan Keterkaitannya dengan Penataan Ruang” (jakarta:Sinar Grafika, 2010), 74.

Ashsofa, Burhan, “Metode Penelitian Hukum” (Jakarta: Rinoka Cipta, 2017), 95

Chomzha, Achmad Ali, “Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negeri, Sertifikat Dan Permasalahannya” (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2022), 5-6

Harsono, Boedi, “Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan Perundang-undangan Hukum Tanah)” (Jakarta: Djambatan), 9

Harsono, Boedi, “Hukum Agraria Indonesia (Hukum Peraturan Hukum), (Jakarta: Balai Pustaka), 8

Istijanto, Riset Sumber Daya Manusia: Cara Praktis Mendeteksi Dimensi-dimensi Kerja Karyawan, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2005).

J.Moloeng, Lexy, “Metodologi Penelitian Kualitatif (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2019), 186

Julius, Sembiring, Tanah Negara (Jakarta : PT Adhitya Andrebina Agung,2016), 1.

Kurniati, Nia “Hukum Agraria Sengketa Pertanahan, Penyelesaian Melalui Mediasi Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik” (Bandung: Refika Adiatma,2018), 186.

Mertokusoomo Sudikno "*Hukum Acara Perdata Indonesia*" (Yogyakarta: Liberty, 2019), 113.

Murad Rusmadi, "Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah" (Bandung: Penerbit Alumni 2020), 2.

Murad, Rusmadi, "Penyelesaian Sengketa hukum Atas Tanah" (Bandung: Penerbit Alumni 1991), 22-23.

P. A Dewandaru, N. T. Hastuti, & F. Wisnaeni, (2020). Penyelesaian sengketa tanah terhadap sertifikat ganda di badan pertanahan nasional. *Notarius*, 13(1), 154-169.

Parangin, Efendi, "Praktek Permohonan Hak Atas Tanah" (Jakarta: Rajawali Pers, 2021), 11.

Roede, Harsono "Hukum Agraria Indonesia" (Jakarta: Djambatan: 1997) .4

Rumarja FX, *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing* (Yogyakarta: STPN Press, 2015), 24.

S.W.S Umardjono, Maria, "Mediasi Sengketa Tanah Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan" (Jakarta: Kompas Gramedia, 2018), 38.

Santoso, Urip "Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah (Jakarta: Pernada Media, Jogja Pustaka, 2021), 23.

Sartija, "Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2020), 8.

Suryono "Metode Penelitian Kuantitatif & kualitatif Alfabet, 2019), 320.

Urip, Santoso, "Pengetahuan Hak Atas Tanah" (Jakarta: Kencana 2019), 89.

Syarief, Elza. Menuntaskan sengketa tanah melalui pengadilan khusus pertanahan. Kepustakaan Populer Gramedia, 2014.

Urip, Santoso, “Pengetahuan Hak Atas Tanah” (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2015), 27.

Wahyu, Bambang, “Penelitian Hukum dan Praktek” (Cet.IV: Jakarta; Sinar Grafika 2018), 58.

Zein, Ramli, “Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA” (Jakarta: Rineka cipta, 2020), 38.

Jurnal

Andi Fadli Natsif “*Hukum dan Hak Asasi Manusia*” (Makassar,Badan Power Point Kuliah), 4-6

Bab 2 dan 1 “ Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

D. A. P., Maharani, S. H., Fahmi Fairuzzaman, & L. MH, (2023). *Peran Bpn Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Klaten* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).

E., Sitohang, & T.Siambaton, (2021). Peran badan pertanahan nasional dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah. *Jurnal Hukum PATIK*, 10(1), 61-68.

[http://id.wikipedia.org/wiki/Badan Pertanahan Nasional](http://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional) Diakses pada tanggal 4 Agustus 2016.

<http://www.bpn.go.id/Tentang-Kami/Struktur-organisasi->

Pejabat/kementerian-Agraria-dan-Tata Ruang-BPN. Diakses pada 10 oktober 2023

Love, & Respect, “Dasar-Dasar Hukum Agraria di Indonesia”
<http://everthingaboutyrush88.Blogspot.co.id.2023/03-dasar-dasar-hukum-agraria-di-indonesia-html/m=1> diakses tanggal 10 oktober 2023

Mechsan,Sudirman, Upik Hamidah, Ati Yuniati, Hukum Agraria (Bandar Lampung : PKKPUU 2013), 2

Muammar Yusuf Arafat, “*Hukum Diantara Hak dan Kewajiban Asasi*”, (Yogyakarta : Grup Penerbit CV Budi Utama, 2012), 3.

L

A

M

P

I

R

A

N

Lampiran 1, Surat Izin Penelitian



IZIN PENELITIAN NOMOR : 500.16.7.2/1436/IP/DPMPSTP

DASAR HUKUM :

1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2019 tentang Sistem Nasional Ilmu Pengetahuan dan Teknologi;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
3. Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2016 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian;
4. Peraturan Wali Kota Palopo Nomor 23 Tahun 2016 tentang Penyederhanaan Perizinan dan Non Perizinan di Kota Palopo;
5. Peraturan Wali Kota Palopo Nomor 31 Tahun 2023 tentang Pelimpahan Kewenangan Perizinan dan Nonperizinan Yang Diberikan Wali Kota Palopo Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.

MEMBERIKAN IZIN KEPADA

Nama : WAHDI
Jenis Kelamin : L
Alamat : Jl. Andi Oddang
Pekerjaan : Mahasiswa
NIM : 1903020104

Maksud dan Tujuan mengadakan penelitian dalam rangka penulisan Skripsi dengan Judul :

PERAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENANGANI SENGKETA PERTANAHAN DI KOTA PALOPO

Lokasi Penelitian : ATR/BPN KOTA PALOPO
Lamanya Penelitian : 21 November 2023 s.d. 31 Januari 2024

DENGAN KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan penelitian kiranya melapor kepada Wali Kota Palopo cq. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.
 2. Menaati semua peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta menghormati Adat Istiadat setempat.
 3. Penelitian tidak menyimpang dari maksud izin yang diberikan.
 4. Menyerahkan 1 (satu) exemplar foto copy hasil penelitian kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.
 5. Surat Izin Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, bilamana pemegang izin ternyata tidak menaati ketentuan-ketentuan tersebut di atas.
- Demikian Surat Izin Penelitian ini diterbitkan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Kota Palopo
Pada tanggal : 20 November 2023



Ditandatangani secara elektronik oleh :
Kepala DPMPSTP Kota Palopo
SYAMSURIADI NUR, S.STP
Pangkat : Pembina IV/a
NIP : 19850211 200312 1 002

Tembusan Kepada Yth :

1. Wali Kota Palopo;
2. Dandim 1403 SWG;
3. Kapolres Palopo;
4. Kepala Badan Kesbang Prov. Sul-Sel;
5. Kepala Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Palopo;
6. Kepala Badan Kesbang Kota Palopo;
7. Instansi terkait tempat dilaksanakan penelitian.

Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan Sertifikat Elektronik yang diterbitkan oleh Badan Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Lampiran 2, Pedoman Wawancara

PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana sejarah BPN di kota Palopo?
2. Apa visi dan misi BPN kota Palopo?
3. Apa tujuan dari BPN Kota Palopo?
4. Apa faktor penyebab sengketa pertanahan bisa
terjadi di kota palopo
5. Bagaimana BPN dalam menangani Sengketa Pertanahan di Kota Palopo??
6. Apa kendala BPN dalam menangani Sengketa Pertanahan di Kota Palopo?
7. Bagaimana BPN Kota Palopo menghadapi kendala dalam penanganan sengketa
pertanahan di Kota Palopo?
8. Bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan menggunakan Hukum agraria?
9. Sengketa apa saja yang diajukan di BPN Kota Palopo?

Lampiran 3, SK Pembimbing dan Penguji



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
NOMOR 241 TAHUN 2023

TENTANG
PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL
DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TAHUN 2023

ATAS RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO,

- Menimbang : a. bahwa demi kelancaran proses pengujian seminar proposal, seminar hasil dan ujian munaqasyah bagi mahasiswa Program S1, maka dipandang perlu dibentuk Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah;
- Mengingat : b. bahwa untuk menjamin terlaksananya tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah sebagaimana dimaksud dalam butir a di atas, maka perlu ditetapkan melalui Surat Keputusan Dekan.
1. Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Presiden RI Nomor 141 Tahun 2014 tentang Perubahan STAIN Palopo Menjadi IAIN Palopo;
5. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 5 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palopo.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TENTANG PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA PROGRAM STRATA SATU (S1) INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
- KESATU : Mengangkat mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini sebagaimana yang tersebut pada alinea pertama huruf (a) di atas;
- KEDUA : Tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah adalah : mengoreksi, mengarahkan, menilai/mengevaluasi dan menguji kompetensi dan kemampuan mahasiswa berdasarkan skripsi yang diajukan serta memberi dan menyampaikan hasil keputusan atas pelaksanaan ujian skripsi mahasiswa berdasarkan pertimbangan tingkat penguasaan dan kualitas penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi;
- KETIGA : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada DIPA IAIN Palopo Tahun 2023;
- KEEMPAT : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan berakhir setelah kegiatan pengujian munaqasyah selesai, dan akan diadakan perbaikan seperlunya jika terdapat kekeliruan di dalamnya;
- KELIMA : Surat Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Palopo
Pada Tanggal : 21 Agustus 2023



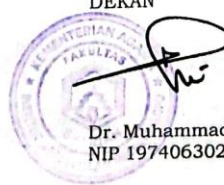
Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag
NIP 197406302005011004

LAMPIRAN : SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO
NOMOR : 241 TAHUN 2023
TENTANG : PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL,
SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA INSTITUT AGAMA ISLAM
NEGERI PALOPO

- I. Nama Mahasiswa : Wahdi
NIM : 1903020104
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
- II. Judul Skripsi : Tinjauan Hukum terhadap Sengketa Hak Atas Tanah di Kelurahan
Moroangin Kota Palopo .
- III. Tim Dosen Penguji :
1. Ketua Sidang : Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.
2. Sekretaris Sidang : Dr. H. Haris Kulle, Lc., M.Ag.
1. Penguji I : Dr. Helmi Kamal, M.HI.
2. Penguji II : Muhammad Fachrurrazy, S.El., MH.
1. Pembimbing I / Penguji : Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H.
2. Pembimbing II / Penguji : Wawan Haryanto, S.H., M.H.

Palopo, 21 Agustus 2023

DEKAN



Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag
NIP 197406302005011004

Lampiran 4, Persetujuan Pembimbing

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan seksama penelitian skripsi berjudul :

Peran Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Dalam menangani Sengketa Pertanahan di Kota Palopo

Yang ditulis oleh :

Nama : Wahdi

Nim : 1903020104

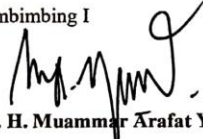
Fakultas : Fakultas Syariah

Prodi : Hukum Tata negara

Menyatakan bahwa penelitian skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademis dan layak untuk diajukan pada Ujian Munaqasyah

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I



Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H.

NIP: 197311182003121003

Pembimbing II



Wayan Hardianto, S.H., M.H.

NIP: 199101012020121020

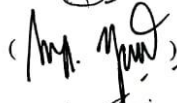
Lampiran 5, Persetujuan Tim Penguji

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Skripsi berjudul "*Peran Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Dalam Menangani Sengketa Pertanahan di Kota Palopo*" yang ditulis oleh *Wahdi*, dengan Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 19 0302 0104, mahasiswa Program Studi *Hukum Tata Negara*, Fakultas *Syariah*, Institut Agama Negeri Palopo, yang telah diujikan dalam seminar hasil penelitian pada hari *Senin*, tanggal 25 April 2024 *Masehi*, bertepatan dengan 16 Syawal 1445 *Hijriah*, telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan dinyatakan layak untuk diajukan pada sidang ujian *munaqasyah*.

TIM PENGUJI

1. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.
Ketua Sidang/ Penguji
2. Dr. H. Haris Kulle, Lc. M. Ag.
Sekretaris Sidang/ Penguji
3. Dr. Helmi Kamal, M.HI.
Penguji I
4. Muhammad Fachrurrazy, S.EI., MH.
Penguji II
5. Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H
Pembimbing I/ Penguji
6. Wawan Haryanto, S.H., M.H.
Pembimbing II/ Penguji

()
()
()
()
()
()

Lampiran 6, Nota Dinas Tim Penguji

NOTA DINAS TIM PENGUJI

Lamp. :
Hal : Skripsi an. Wahdi
Yth. Dekan Fakultas Syariah
Di
Palopo

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh.

Setelah menelaah naskah perbaikan berdasarkan seminar hasil penelitian terdahulu, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Wahdi
Nim : 19 0302 0104
Program Studi : Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : Peran Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Dalam Menangani Sengketa Pertanahan di Kota Palopo

Maka naskah skripsi tersebut dinyatakan sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian *munaqasyah*.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh.

1. Dr. Helmi Kamal, M.HI.
Penguji I
2. Muhammad Fachrurrazy, S.EI., MH.
Penguji II
3. Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H.
Pembimbing I/ Penguji
4. Wawan Haryanto, S.H., M.H.
Pembimbing II/ Penguji

()
()
()
()

Lampiran 7, Hasil Cek Turnitin

77

Skripsi wahdi

ORIGINALITY REPORT

19%	17%	2%	8%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repositori.uin-alauddin.ac.id Internet Source	11%
2	Submitted to Southern Illinois University Student Paper	2%
3	Submitted to Universitas Tidar Student Paper	2%
4	repository.iainpalopo.ac.id Internet Source	2%
5	123dok.com Internet Source	2%

Exclude quotes On
Exclude bibliography On

Exclude matches < 2%

Lampiran 8, Dokumentasi



Dokumentasi wawancara Bapak A. Muhammad Irvan I., S.E. (selaku kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa)



Dokumentasi wawancara Bapak Aspar, S.SiT., MPA (selaku kepala kantor , Pembina TK.1)





Dokumentasi wawancara Bapak Sukiman, S.ST., M.M. (selaku Subbagian Tata Usaha, Koordinator dan kelompok jabatan fungsional)



Lampiran 9, Riwayat Hidup Peneliti

RIWAYAT HIDUP



Wahdi, Lahir di Kampung Baru, Kelurahan Jawi-jawi Kecamatan Bulukumpa Kabupaten Bulukumba tepatnya pada tanggal 15 Agustus 2001. Penulis merupakan anak ke tiga dari tiga bersaudara dari pasangan Sarman dan Rajewiah.

Pada tahun 2013 penulis menyelesaikan Sekolah Dasar (SD) di SD 278 Pakombong, melanjutkan 410 Tanete (yang sekarang berubah menjadi MTSN 2 Bulukumba) yang selesai pada tahun 2016 dan dilanjutkan di MAN 1 Bulukumba yang tamat pada tahun 2019 dan pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo dengan jurusan Hukum Tata Negara di Fakultas Syariah.

Semenjak menempuh di perguruan tinggi, penulis juga aktif di beberapa organisasi baik internal kampus maupun di eksternal kampus, diantaranya Pimpinan Umum LPM Graffity Periode 2022-2023, Pengurus Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) Rayon Sayriah Komisariat IAIN Palopo masa khidmat 2021-2022, Ketua Biro Pengembangan Organisasi dan Media Informasi Komisariat PMII IAIN Palopo masa Khidmat 2022-2023, Sekretaris KPM 2023-2024 dan Ketua Biro Pengembangan Organisasi dan Media di Pengurus Cabang PMII Palopo masa khidmat 2023-sampai sekarang. Studi peneliti menulis skripsi dengan judul "**Peran ATR/BPN Dalam Penyelesaian Senketa di Kota Palopo**".

Contat Person Email: wahdiAr6@gmail.com