

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI  
PENGADILAN MENURUT UUPA NO. 5 TAHUN  
1960<sup>1</sup>**

**Oleh : Sekati Lenda Palele<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana tinjauan umum tentang penyelesaian sengketa tanah dan bagaimana landasan hukum penyelesaian sengketa tanah menurut UUPA No. 5 Tahun 1960. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, disimpulkan: 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) Merupakan ketentuan hukum materil yang menjadi landasan bagi segala aspek penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan menyangkut objek tanah. Untuk mencapai tujuan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, UUPA memuat ketentuan-ketentuan materil untuk mengatur objek tanah dinyatakan di dalam pasal 2 ayat (2) UUPA. UUPA sebagai hukum tanah nasional berlandaskan pada hukum adat mengenai tanah yang berkonsepsi komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak penguasaan yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan yang dalam Pasal 6 UUPA dinyatakan sebagai fungsi sosial. 2. Untuk mempertahankan hak dan kewajibannya, setiap orang bertindak sesuai dan berdasarkan peraturan yang ditetapkan. Apabila pihak yang bersangkutan tidak dapat menyelesaikan sendiri tuntutan secara damai, maka pihak merasa dirugikan dapat membawa sengketa tersebut ke pengadilan untuk penyelesaian sengketa. Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan bertujuan untuk memulihkan hak seseorang yang telah dirugikan atau terganggu, mengembalikan suasana seperti dalam keadaan semula bahwa setiap orang harus mematuhi peraturan hukum agar hukum berjalan sebagaimana mestinya.

**Kata kunci:** Penyelesaian sengketa tanah, di pengadilan

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Sengketa pertanahan adalah proses interaksi antar dua orang atau lebih kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tambang juga udara yang berada dibatas tanah yang bersangkutan.

Menyelesaikan konflik-konflik yang berkenan dengan sumber daya agraria yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik di masa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum dengan didasarkan atas prinsip-prinsip sebagai mana dimaksud Pasal 5 ketetapan ini. Memperkuat kelembagaan dan kewenangannya dalam rangka mengemban pelaksanaan pembaruan agraria dan menyelesaikan konflik-konflik yang berkenan dengan sumber daya agraria yang terjadi. Mengupayakan pembiayaan dalam melaksanakan program pembaruan agraria dan penyelesaian konflik-konflik sumber daya agraria yang terjadi. Sebagai landasan hukum penyelesaian sengketa pertanahan diperlukan suatu ketentuan hukum materil yang akan menjadi landasan hukum bagi segala aspek menyangkut objek tanah, disamping landasan hukum formilnya (Hukum Acara). Dalam mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan pada umumnya diatur dalam Hukum Acara (Hukum Formal), yaitu *Herziene Indonesische Reglement* (HIR). Bagi para pihak yang bersengketa, oleh pemerintah, oleh badan arbitrase maupun oleh badan-badan peradilan perlu diperhatikan, dipergunakan dan dijadikan sumber pangan dalam menyelesaikan sengketa-sengketa pertanahan, asas-asas dan ketentuan hukum materilnya, yaitu Hukum Tanah Nasional : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).<sup>3</sup>

Atas dasar pemikiran tersebut di atas, penulis tertarik menulis judul skripsi yang menyangkut hal-hal yang berkaitan dengan UUPA NO.5 TAHUN 1960 yang sesuai dengan aturan hukum perdata yang berlaku. Adapun

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Prof. Dr. Telly Sumbu, SH, MH; Meiske T. Sondakh, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. NIM. 14071101337

<sup>3</sup> Ida Nurlinda, *Prinsip-Prinsip pembaruan Agraria Perspektif Hukum*, Penerbit Rajawali pers, Jakarta, 2009, hlm. 77.

judul skripsi adalah "PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI PENGADILAN MUNURUT UUPA NO.5 TAHUN 1960".

### B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Tinjauan umum tentang penyelesaian sengketa tanah?
2. Bagaimana landasan hukum penyelesaian sengketa tanah menurut UUPA No. 5 Tahun 1960?

### C. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian kepustakaan ( library research ), yaitu suatu penelitian yang digunakan dengan jalan mempelajari buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan yang digunakan untuk memudahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.

## PEMBAHASAN

### A. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah

Dalam rangka percepatan penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan sesuai peta sebaran kasus sengketa, konflik, dan perkara pertanahan, diperlukan kinerja yang baik dan terukur dalam penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan secara sistematis baik dalam berpikir dan bertindak sehingga tidak hanya bersifat informatif akan tetapi juga menyajikan data-data sengketa, konflik, dan perkara pertanahan, akar permasalahan, tipologi permasalahan, langkah-langkah penanganan serta solusi pemecahannya sebagaimana yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, yang terdiri dari 10 (sepuluh) Juknis, yaitu:

- a. Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.V/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan.
- b. Petunjuk Teknis Nomor 02/JUKNIS/D.V/2007 tentang Tata Laksana Loker Penerimaan Pengaduan Masalah Pertanahan.
- c. Petunjuk Teknis Nomor 03/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyelenggaraan Gelar Perkara.

- d. Petunjuk Teknis Nomor 04/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penelitian Masalah Pertanahan.
- e. Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.
- f. Petunjuk Teknis Nomor 06/JUKNIS/D.V/2007 tentang Berperkara di Pengadilan dan Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan.
- g. Petunjuk Teknis Nomor 07/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyusunan Risalah Pengolahan Data (RPD).
- h. Petunjuk Teknis Nomor 08/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyusunan Keputusan Pembatalan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah/Pendaftaran/Sertipikat Hak Atas Tanah.
- i. Petunjuk Teknis Nomor 09/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyusunan Laporan Periodik.
- j. Petunjuk Teknis Nomor 10/JUKNIS/D.V/2007 tentang Tata Kerja Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Penyelesaian sengketa pertanahan senantiasa diupayakan agar tetap mengikuti tata cara dan prosedur yang telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Pentingnya mengindahkan ketentuan perundangan dimaksud, karena untuk menghindari tindakan melanggar hukum. Hukum mengandung ide dan konsep karena boleh digolongkan sesuatu yang abstrak seperti ide tentang keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan.<sup>4</sup>

Banyaknya permasalahan dibidang pertanahan saat ini yang menjadi tanggungjawab pemerintah yang dijadikan salah satu kegiatan dalam program strategis BPN RI adengan percepatan penyelesaian kasus pertanahan. Berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, kasus pertanahan adalah sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian

<sup>4</sup> <http://digilib.unila.ac.id/20244/4/BAB%20II.pdf>.

sesuai peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan nasional.

Salah satu bentuk kewenangan yang dimiliki oleh negara adalah menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas tanah (bagian dari) bumi air dan ruang angkasa, khususnya kaitannya dengan di atas bumi yang di konkritkan dengan penebitan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat sesuai dengan pasal 19 UUPA.

Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting yaitu:

- a. Sertifikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah.<sup>5</sup>
- a. Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tenteram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapa pun.
- b. Pemberian sertifikat di maksudkan untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah.
- c. Dengan pemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

## B. Landasan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut UUPA No 5 Tahun 1960

- a. Pancasila sebagai landasan filosofi penyelesaian masalah/sengketa tanah Pancasila sebagai dasar falsafah negara kesatuan republik indonesia tercermin dalam pembukaan alinea keempat UUD 1945.<sup>6</sup> Pancasila sebagai dasar kerohanian, juga merupakan asas hukum agraria yang khusus. Dalam pada itu harus diambil sebagai pedoman-pedoman yang kemudian harus menjadi pegangan dalam menyusun hukum agraria (Hukum Tanah Nasional).<sup>7</sup>

### b. Undang-Undang Dasar 1945

<sup>5</sup> Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Cetakan Ketiga, Bandung Remaja Karya, 1998, hal 57.

<sup>6</sup> Alinea Ke-empat Pembukaan UUD 1945.

<sup>7</sup> Imam Soetikinjo, *Politik Agraria Nasional*, Penerbit Gajah Mada Universiti Press, Yogyakarta, 1994, hlm 17.

merupakan landasan konstitusional yang memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk mengatur pengelolaan sumber daya tanah sebagai salah satu bagian dari sumber daya agraria. Untuk merealisasikan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, diterbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yang memberikan wewenang kepada pemerintah berdasarkan konsep dikuasai negara. Ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, secara langsung dan tidak langsung memberikan landasan hukum kepada pemerintah untuk mengatur segala aspek yang timbul dari hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan badan hukum dengan bumi (tanah) dan sumber daya agraria lainnya, termasuk dalam rangka untuk mengatur penyelesaian permasalahan yang timbul dari hubungan-hubungan hukum tersebut.

### c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA)

Merupakan ketentuan hukum materil yang menjadi landasan bagi segala aspek penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan menyangkut objek tanah. Untuk mencapai tujuan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, UUPA memuat ketentuan-ketentuan materil untuk mengatur objek tanah dinyatakan di dalam pasal 2 ayat (2) UUPA. UUPA sebagai hukum tanah nasional berlandaskan pada hukum adat mengenai tanah yang berkonsep komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak penguasaan yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan yang dalam Pasal 6 UUPA dinyatakan sebagai fungsi sosial.<sup>8</sup>

### d. Perpres Nomor 10 Tahun 2006

Peraturan presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional merupakan landasan hukum bagi badan pertanahan nasional dalam menjalankan tugas dan fungsinya.<sup>9</sup> Dalam struktur organisasi BPN dibentuk satu ke deputian, yakni deputi bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan, yakni meliputi permusuhan,

<sup>8</sup> Fungsi Sosial Pasal 6 UUPA.

<sup>9</sup> Pasal 2 Perpres nomor 10 Tahun 2006.

dan melaksanakan kebijakan di bidang pengkajian dan bidang penanganan sengketa dan konflik pertanahan. Di dalam Pasal 23 dinyatakan bahwa deputi bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan menyelenggarakan fungsi, yaitu:

- a. Perumusan kebijakan teknis dibidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.
- b. Pengkajian dan pemetaan secara sistematis sebagai masalah, sengketa, dan konflik pertanahan.
- c. Penangan masalah, sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum.
- d. Penanganan perkara pertanahan.

Untuk melengkapi pelaksanaan fungsi tersebut, berdasarkan keputusan kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 disusun petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan. Salah satu fungsi deputi bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan adalah menyelenggarakan pengkajian dan pemetaan secara sistematis berbagai masalah, sengketa dan konflik pertanahan.<sup>10</sup> Sengketa pertanahan yang diakumulasikan ke dalam perkara pertanahan yang masuk ke Mahkamah Agung dalam setiap tahunnya menunjukkan intensitas cenderung meningkat, yaitu diperkirakan berkisar antara 65% hingga 70% setiap tahunnya. Jumlah tersebut belum terhitung perkara yang telah selesai diputus pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding.<sup>11</sup>

Pada dasarnya pilihan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) proses. Proses penyelesaian sengketa melalui litigasi didalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan. Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya. Sebaliknya, melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat "win-win solution", dihindari dari kelambatan proses penyelesaian yang

diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik. Penggunaan pranata penyelesaian sengketa diluar pengadilan tersebut kemudian diterapkan di Negara Indonesia yang dibuatkan melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, telah menyediakan beberapa pranata pilihan penyelesaian sengketa (PPS) secara damai yang dapat ditempuh para pihak untuk menyelesaikan sengketa atau beda pendapat perdata mereka, apakah pendayagunaan pranata konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

#### a. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Pengadilan

Forum pengadilan merupakan salah satu pilihan cara menyelesaikan sengketa yang di pilih oleh para pihak yang bersengketa untuk mencapai tujuannya. Pengadilan merupakan tempat bagian anggota masyarakat meminta perlindungan apabila merasa hak dan kepentingannya terlanggar baik oleh penguasa maupun oleh sesama anggota masyarakat.

Pengadilan sangat diharapkan oleh para pencari keadilan, yang dapat berfungsi sebagai.

- a. Sebagai katup penekan atau *pressure valve* atas segala pelanggaran hukum, ketertiban masyarakat dan pelanggaran ketertiban umum.
- b. Peradilan masih tetap diharapkan berperan sebagai *the last resort*, yakni sebagai tempat terakhir mencari kebenaran dan keadilan, sehingga pengadilan masih diadakan sebagai badan yang berfungsi menegakkan kebenaran dan keadilan.<sup>12</sup>

Dengan demikian, keberadaannya masih tetap diakui sebagai.<sup>13</sup> Penjaga kemerdekaan masyarakat, dianggap pula sebagai wali masyarakat, juga dianggap sebagai pelaksana penegakan hukum.

<sup>12</sup> Disampaikan Pada Seminar Akbar 50 Tahun Pembinaan Hukum Sebagai Modal Dasar Pembangunan Hukum Nasional Dalam PJP II, 18-21 Juli 1995, Hotel Sahid, Jakarta.

<sup>13</sup> Yahya Harahap, *beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian sengketa*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, hlm 238.

<sup>10</sup> Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007.

<sup>11</sup> <http://www.landpolicy.or.id/kajian/2/tahun/2009/bulan/05/tanggal/11/id/151>.

Penyelesaian sengketa/konflik yang terjadi dalam bidang perdata, yang pada umumnya ditempuh adalah melalui jalur peradilan umum sesuai dengan Undang-Undang nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang no 2 tahun 1986 tentang peradilan umum yang disebutkan bahwa kewenangan dari peradilan umum sesuai dengan ketentuan dalam pasal-pasal sebagai berikut:

- a. Pasal 2 menyatakan bahwa Peradilan Umum adalah salah satu pelaksana kekuatan kehakiman bagi rakyat mencari keadilan pada umumnya.
- b. Pasal 6, Pengadilan terdiri dari :  
Pengadilan negeri yang merupakan pengadilan tingkat pertama.  
Pengadilan tinggi yang merupakan pengadilan tingkat banding.
- c. Pasal 50,  
Pengadilan negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama.<sup>14</sup>

#### **b. Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan**

Pilihan hukum penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi) ditempuh untuk menghindari mekanisme birokrasi yang panjang dan berbelit-belit, dan aspek non yuridis berupa campur tangan dari pihak-pihak tertentu di luar kewenangan mengadili, sehingga akan berimplikasi kepada keluarnya putusan yang menyimpang dari hakekat keadilan, yang pada akhirnya menyebabkan mekanisme formal itu tidak selalu memperoleh respons secara meluas dari masyarakat. Kondisi ini sering diperparah dengan ketidakmampuan lembaga peradilan dalam menangani perkara yang semakin menumpuk.<sup>15</sup> Penyelesaian sengketa dengan menggunakan pengadilan (litigasi) prosesnya memakan waktu yang lama, biayanya mahal, tidak tanggap, kemampuan hakimnya sangat terbatas, putusannya membingungkan, putusannya tidak memberikan kepastian hukum dan tidak

menyelesaikan masalah bahkan justru menambah masalah.<sup>16</sup>

Penyelesaian sengketa melalui mekanisme diluar pengadilan yang dilakukan secara damai menurut Timonity Lindsey sebagaimana dikutip oleh Syahrizal Abbas<sup>17</sup> sudah lama di kenal dan dipraktikkan dalam kehidupan masyarakat. Indonesia. Masyarakat Indonesia merasa penyelesaian sengketa secara damai telah mengantarkan mereka pada kehidupan yang harmonis, adil, seimbang dan terpeliharanya nilai-nilai kebersamaan (komunalitas) dalam masyarakat. Masyarakat mengupayakan penyelesaian sengketa dengan cara cepat dan tepat dengan tetap menjunjung tinggi nilai kebersamaan dan tidak merampas atau menekan kebebasan individu. Penyelesaian sengketa pada masyarakat mengacu pada prinsip "kebebasan" yang menguntungkan kedua belah pihak yang bersengketa. Para pihak yang bersengketa dapat menawarkan opsi penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak yang netral atau tokoh masyarakat. Para pihak tidak terpaku pada upaya pembuktian benar atau salah dalam sengketa mereka, tetapi mereka cenderung memikirkan penyelesaian sengketa untuk masa depan, dengan mengakomodasi kepentingan-kepentingan mereka secara berimbang. Penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah dan mufakat yang dilakukan diharapkan dapat mampu memuaskan para pihak yang bersengketa walaupun tidak seratus persen.<sup>18</sup>

Musyawarah mufakat merupakan falsafah masyarakat Indonesia dalam setiap pengambilan keputusan, termasuk penyelesaian sengketa. Musyawarah mufakat sebagai nilai filosofi bangsa yang dijemlakan dalam dasar negara yaitu Pancasila. Dalam sila keempat Pancasila disebutkan, kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permufaratan/ perwakilan. Nilai tertinggi ini kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam UUD 1945 dan sejumlah peraturan perundang-

<sup>14</sup> Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum.

<sup>15</sup> drus Abdullah, *Penyelesaian Sengketa Melalui Mekanisme Pranata Lokal: Studi Kasus dalam Dimensi Pluralisme Hukum pada Area Suku Sasak di Lombok Barat*, Disertasi, Program Doktor Pascasarjana Universitas Indonesia, Depok, 2002, hlm 13.

<sup>16</sup> M. Yahya Harahap, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997 hlm 240-247. Lihat juga Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007 hlm 233234.

<sup>17</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2009 hlm 283.

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm. 284.

undangan dibawahnya. Prinsip musyawarah mufakat merupakan nilai dasar yang digunakan pihak yang bersengketa dalam mencari solusi terutama diluar pengadilan. Nilai musyawarah mufakat kemudian dikonkretkan dalam sejumlah bentuk alternatif penyelesaian sengketa seperti: negosiasi, mediasi, fasilitasi, dan berbagai bentuk penyelesaian.<sup>19</sup>

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) Merupakan ketentuan hukum materil yang menjadi landasan bagi segala aspek penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan menyakut objek tanah. Untuk mencapai tujuan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, UUPA memuat ketentuan-ketentuan materil untuk mengatur objek tanah dinyatakan di dalam pasal 2 ayat (2) UUPA. UUPA sebagai hukum tanah nasional berlandaskan pada hukum adat mengenai tanah yang berkonsepsi komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak penguasaan yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan yang dalam Pasal 6 UUPA dinyatakan sebagai fungsi sosial.
2. Untuk mempertahankan hak dan kewajibannya, setiap orang bertindak sesuai dan berdasarkan peraturan yang ditetapkan. Apabila pihak yang bersangkutan tidak dapat menyelesaikan sendiri tuntutan secara damai, maka pihak merasa dirugikan dapat membawa sengketa tersebut ke pengadilan untuk penyelesaian sengketa. Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan bertujuan untuk memulihkan hak seseorang yang telah dirugikan atau terganggu, mengembalikan suasana seperti dalam keadaan semula bahwa setiap orang harus mematuhi peraturan hukum agar hukum berjalan sebagaimana mestinya.

### B. Saran

UUPA menggariskan bahwa adanya kepastian hukum bagi para pemegang hak bila

mana haknya telah dilakukan pendaftaran tanah, maka melihat tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang dipaparkan dalam ketentuan UUPA dan peraturan pemerintah sangat penting maka pendaftaran tanah itu diwajibkan. Terkait pemberian kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sah hak atas tanah yang sudah mendaftarkan tanah haknya sebagai tanda bukti hak diterbitkan sertifikat.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai macam hak, subyek hak maupun tanahnya. Penerbitan sertifikat dan diberikan kepada yang berhak dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Sedangkan fungsi sertifikat adalah sebagai alat pembuktian kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat salinan buku tanah dan surat ukur, kemudian dijilid menjadi satu dengan sampul yang telah ditetapkan bentuknya, sehingga terciptalah sertifikat hak atas tanah. Jelaslah apabila seseorang memiliki sertifikat hak atas tanah akan merasa terjamin akan kepastian hak atas tanah yang dimilikinya, sebab apabila terjadi pelanggaran atas tanah hak miliknya maka pemilik tanah dapat menuntut haknya kembali.

### DAFTAR PUSTAKA

- Abbas Syahrizal, *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2009.
- Abdullah Idrus, *Penyelesaian Sengketa Melalui Mekanisme Pranata Lokal: Studi Kasus dalam Dimensi Pluralisme Hukum pada Area Suku Sasak di Lombok Barat*, Disertasi, Program Doktor Pascasarjana Universitas Indonesia, Depok, 2002.
- Adam Siti Megadianty dan Takdir Rahmadi dalam Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2003.
- Ali M., *Sosiologi Hukum: Kajian Emperis terhadap Pengadilan*, STIH IBLAM, Jakarta, 2004.
- Chomzah Achmad Ali, *Hukum Pertanahan*, Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002.

<sup>19</sup>*ibid.*, hlm. 284-285.

- Effendi Bachtiar, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksananya*, Bandung, Alumni, 1993.
- Emirzon Joni, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi Arbitrase*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Friedman Lawrence M *American Law an Introduction, Second Edition*, Cet Pertama, Jakarta 2001.
- Galanter Marc, *Justice in Many Rooms: Courts, Private Ordering, and Indigenous Law*, Journal of Legal Pluralism.
- Hadimulyo, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan* ELSAM : Jakarta. 1997.
- Harahap M. Yahya, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997.
- ....., *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007 hlm 233234.
- Harsono Beodi, *Penyelesaian Sengketa pertanahan Sesuai Ketentuan-ketentuan dalam UUPA*, Jakarta 22 Oktober 1996.
- ....., *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1989, hlm 883.
- ....., *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Djambatan, 2008.
- ....., *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksananya, Jilid I, Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, 2003.
- ....., *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya Dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Universitas Trisakti, 2002.
- Hartono Sunarjati, *Bhineka Tunggal Ika Sebagai Asas Hukum Bagi Pembangunan Hukum Nasional*, Penerbit Citra Aditya, Bandung, 2006.
- Kurniati Nia, Dr. S.H, MH, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktek*, Refika Aditma, Bandung, 2016.
- Lev Daniel S., *Hukum dan Politik di Indonesia*, LP3ES, Jakarta, 1990.
- Mua'di Sholih, *Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Perkebunan melalui cara Nonlitigasi* (Suatu Studi Litigasi dalam Situasi Transisional) Semarang: Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, 2008.
- Murad Rusmadi, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Penerbit Mandar Maju, Bandung 2007
- Mustafa Bachsan, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Cetakan Ketiga, Bandung Remaja Karya, 1998.
- Nurlinda Ida, *Prinsip-Prinsip pembaruan Agraria Perspektif Hukum*, Penerbit Rajawali pers, Jakarta, 2009.
- Perangin Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta : Grafikatama, 1989.
- Perlindungan A. P., *Komentar atas UUPA*, Mandar Maju, Bandung 1993.
- ....., *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, CV Mandar Maju, Bandung, 1990.
- Purba Hasim, *Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat : Sengketa Petani VS Perkebunan* Jurnal Law Review, V. X No 2. UPH, 2010. Hal 167. Bandingkan dengan Widiyanto, Potret Konflik Agraria di Indonesia. Bhumi, Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM – STPN, Nomor 37 Tahun 12, April 2013.
- Rayes M. Lutfi, *Metode Inventarisasi Sumber Daya Lahan*, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Saleh K. Wantjik, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- Santoso Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Putra Utama, 2012.
- Sarjita, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugu Jogja Pustaka, Jogjakarta, 2005.
- Soeprapto, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, Jakarta, 1986.
- Soetiknjo Imam, *Politik Agraria Nasional*, Penerbit Gajah Mada Universiti Press, Yogyakarta, 1994.

- Suhariningsih, *Tanah Terlarang*, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2009.
- Sumardjo Maria S.W., *Kebijakan Pertahanan Antara regulasi dan Implementasi*. Jakarta Buku Kompas.
- Sumarto, *Penanganan dan penyelesaian konflik Pertanahan Dengan Konsep Win-WinSolution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI Disampaikan Pada Diklat Direktorat Pertanahan Kemendagri RI* Tanggal 19 September, 2012.
- Wiradi Gunawan, *Reforma Agraria, Perjalanan Yang Belum Berakhir*, Penerbit Insist Pres, Yogyakarta, 2000.
- Woodman, R.A. *The Law of Real Property in New South Wales*, The Law Book Company Limited, Sidney, 1980.
- Zaman, Nur, Dr. SH. MH, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Hak Asasi manusia*, Bandung, Refika Aditama, 2016.
- Sumber-sumber Lain :**
- BPN RI, Petunjuk Teknis No. 04/JUKNIS/D.V/2007 Tentang Penelitian Masalah Pertanahan.  
<http://digilib.unila.ac.id/20244/4/BAB%20II.pdf>
- <http://makalah2107.blogspot.co.id/2016/05/makalah-hukum-agraria-tentang-sengketa.html>. Di akses tanggal 02-02-2018, jam 22:32
- [http://tuskadvisory.com/Document/Dispute\\_Settlement\\_Mechanism\\_in\\_Forest\\_Area\\_IND.pdf](http://tuskadvisory.com/Document/Dispute_Settlement_Mechanism_in_Forest_Area_IND.pdf). Di Akses Pada tanggal 21 Maret 2019, Waktu 03:07.
- <http://www.bpn.go.id/Program-Prioritas/Penanganan-Kasus-Pertanahan>. Diakses Pada Tanggal 22 November 2018. Waktu 23:45.
- <http://www.bpn.go.id/Program-Prioritas/Penanganan-Kasus-Pertanahan>. Lihat juga yang dikutip Sumarto, Op. Cit. Hlm 6-7. Dan bandingkan dengan Widiyanto, Op. Cit. Hlm 23-34.
- <http://www.landpolicy.or.id/kajian/2/tahun/2009/bulan/05/tanggal/11/id/151>.
- <https://d5er.wordpress.com/2010/12/21/perbedaan-sengketa-konflik-dan-perkara>. Di akses pada tanggal 22-10-2018, Waktu 10:44
- [https://www.academia.edu/29061502/MODUL\\_HUKUM\\_AGRARIA](https://www.academia.edu/29061502/MODUL_HUKUM_AGRARIA).
- <https://www.scribd.com/doc/45890501/Skripsi-sengketa-tanah>. Di akses tanggal 11-02-2018, Waktu 11:05
- <https://www.suduthukum.com/2017/03/penyelesaian-sengketa-melalui.html>. Diakses Pada Tanggal 21 Maret 2019, Waktu 02:03.
- Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007.
- Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.
- Perpres nomor 10 Tahun 2006.
- Pertanahan-dan-pelaksanaan-putusan-pengadilan-yang-berkekuatan-hukum-tetap. Di akses tanggal 11-01-2018, Waktu 17:02
- Tap MPR No.IX/MPR/2001.
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum.
- UUD 1945.