



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

**Rido Armando, Syuryani & Anggun Lestari Suryamizon**

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat

Email: [ridoarmando21@gmail.com](mailto:ridoarmando21@gmail.com), [syuryani877@gmail.com](mailto:syuryani877@gmail.com) &  
[anggunlestarisuryamizon@umsb.ac.id](mailto:anggunlestarisuryamizon@umsb.ac.id)

### *Abstract*

*The purpose of this study was to find out on what grounds the parties may file an objection to the ATR/BPN office in Bukittinggi and to explain how the objection dispute resolution process by the ATR/BPN office is conducted. BPN at Bukittinggi. The research approach used in this study is the legal experiment, namely the collection of research papers or documents that the researcher has to find or find on his own because they are not yet available. . The result of the research is that the resolution process is carried out according to the family method or the settlement process on the basis, this process is a way for the parties to have a conflict to discuss to resolve. with real estate of 2 (two) with an area of 1400 square meters and each person has an area of about 700 square meters..*

**Keywords:** *Objection Dispute, Certificate Issuance, Land*

### *Abstrak*

*Tujuan penelitian ini Untuk mengetahui apa yang menjadi dasar para pihak mengajukan keberatan pada kantor ATR/BPN Bukittinggi dan Untuk menjelaskan bagaiman proses penyelesaian sengketa keberatan oleh Kantor ATR/BPN Bukittinggi. Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Empiris yaitu pengumpulan materi atau bahan penelitian yang harus diupayakan atau dicari sendiri oleh peneliti karena belum tersedia. hasil penelitian yaitu Proses penyelesaian dilakukan secara kekeluargaan atau proses penyelesaian dilapangan, proses ini sebagai sarana bagi para pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya .Perundingan atau proses penyelesaian dilapangan atau kekeluargaan pihak Tuo Uji Mamak Kepala Waris dan pihak Tuo Nuri yang selaku tergugat siap untuk melanjutkan menerbitkan dengang satu Hak Milik sejumlah 2 (dua) yang memiliki luas 1400 meter persgi dan masing-masing mendapatkan sejumlah lebih kurang 700 meter persegi.*

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

## **A. PENDAHULUAN**

Negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara Indonesia, dan itupun berlaku bagi warga Negara Indonesia yang memiliki sebidang tanah dan disitu juga ada

perlindungan hukumnya seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). Tanah adalah kebutuhan, setiap manusia selalu berusaha untuk memilikinya, merupakan kenyataan sekalipun ada juga yang tidak pernah memiliki tanah. Setelah itu akan tetap mempertahanya apapun yang terjadi. Tanah dapat dimiliki siapa saja, individu, masyarakat sebagai kelompok, atau badan hukum.<sup>1</sup> Manusia dan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat. Selain untuk kepentingan sendiri, tanah juga dibutuhkan dengan kepentingan umum, namun kepentingan umum belum dirumuskan secara baku. Kebutuhan setiap manusia berjenjang, Dalam arti, setelah satu kebutuhan di penuhi manusia akan berusaha semaksimal mungkin untuk dapat memenuhi kebutuhan lainnya. ini sudah merupakan kodrat manusia yang tidak pernah puas dalam menjalankan kehidupannya. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia.<sup>2</sup> Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan berpedoman pada hukum acara yang mengatur persyaratan-persyaratan yang harus di penuhi agar suatu sengketa dapat diajukan serta upaya-upaya yang dapat dilakukan. Adanya usaha untuk mencapai tujuan masing-masing tentunya akan berdampak pada persaingan tidak sehat yang dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yang dapat menimbulkan sengketa untuk dapat menghindari diri dari resiko tersebut, masing-masing pihak akan berupaya mencari cara yang dapat dilakukan untuk dapat menghindari diri dari kerugian. Sesuatu system mengandungnya beberapa asas yang menjadi pedoman dalam pembentukannya dapat dikatakan bahwa suatu sistem tidak terlepas dari dari asas-asas yang mendukungnya, untuk itu hukum adalah suatu system yang artinya suatu susunan atau tataan teratur dari aturan-aturan hidup, keseluruhannya terd iri dari bagian-bagian yang berkaitan sama yang lain. sebagian keseluruhan di dalam terdiri dari bagian-bagian yang mengatur hidup manusia sejak lahir samapa meninggal.<sup>3</sup> Akhir-akhir ini cukup marak munculnya sengketa tanah yang dimuat dalam media cetak maupun elektronik. Hal tentang hak tentang tanah, peraturan-peraturan tentang hak milik dan waris tentang tanah sering terjadi pertikaian dan sengketa. Pihak yang bersengketa juga beragam mulai dari individu maupun kelompok. keberatan merupakan suatu surat tuntutan hak (dalam permasalahan perdata) yang didalamnya mengandung suatu sengketa dan merupakan landasan dasar pemeriksaan keberatan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan sebagai dasar sanggahan terhadap permohonan pendaftaran hak

---

<sup>1</sup> Rosnidar Sembiring, (2018), *Hukum Pertanahan Adat*, Depok: *Rajawali Pers*, hlm. 3

<sup>2</sup> Muyadi Santino, (2019), *Penyelesaina Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat*, *Jurnal Yuridis*, Nomor 1, Volume 6, hlm 7

<sup>3</sup> Sri Hajati, (2017), *Hukum Indonesia*, Surabaya, *Airlangga University Pres.*, hlm29

atas tanah.<sup>4</sup> pengaturan hukum di bidang agraria (khususnya tanah) untuk kemakmuran rakyat.). Pada prinsipnya negara menjamin keadilan bagi rakyat untuk mendapat hak-hak yang dapat mensejahterakan hidup. selain itu juga di atur dalam peraturan Menteri agraria dan tata ruang/kepala badan pertanahan nasional nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.<sup>5</sup> Penyelesaian kasus pertanahan juga dapat diselesaikan melalui mediasi. Jika mediasi tercapai kesepakatan perdamaian, dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang jadi objek kasus untuk memperoleh putusan perdamaian. Jika mediasi gagal, selanjutnya diambil keputusan penyelesaian kasus. Khusus untuk sengketa dan konflik dengan kasus sedang atau ringan, penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan yang telah diatur dalam Permen ATR/Kepala BPN nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan penyelesaian kasus pertanahan.

## B. METODE PENELITIAN

Tulisan ini menggunakan metode penelitian Yuridis Empiris yaitu pengumpulan materi atau bahan penelitian yang harus diupayakan atau dicari sendiri oleh peneliti karena belum tersedia. Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan cara Wawancara, Observasi, Studi Dokumen. Lokasi penelitian dilakukan di kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Apa yang mendasari para pihak mengajukan keberatan penerbitan sertifikat pada kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 1 ayat 2: Sengketa adalah: Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian yang mempunyai tugas di bidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu kantor wilayah badan pertanahan nasional di tiap- tiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.<sup>6</sup> Kewenangan badan pertanahan nasional adalah, BPN mempunyai kewenangan untuk menentukan luasnya tanah pemberian,

---

<sup>4</sup> Sanisa, (2021), Penyelesaian Sengketa Tanah Dati, "Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum", Nomor 1, volume 1, hlm. 3

<sup>5</sup> Santoso, Urip (2012, Kewenangan Pemerintah Daerah terhadap Hak Penguasaan Atas Tanah, Jurnal Dinamika Hukum, :46

<sup>6</sup> Meita Djohan oe (2015), "Tugas dan fungsi badan pertanahan nasional dalam pendaftaran tanah", Jurnal Ilmu Hukum" Universitas Bandar Lampung, Vol. 10 No 1 , hal.63.

Kewenangan dalam pelaksanaan program transmigrasi, redistribusi tanah, konsolidasi tanah dan pendaftaran tanah dan Kewenangan atas hak pemberian hak atas tanah negara baik hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.<sup>7</sup> Berdasarkan pengamatan penulis Sengketa pertanahan sudah muncul sebelum zaman kemerdekaan. Hal ini dapat terlihat antara lain adanya sengketa pertanahan akibat monopoli pemilikan tanah-tanah perkebunan dan tanah partikelir oleh tuan-tuan tanah pada zaman kolonial atau adanya kewajiban rakyat untuk menyerahkan tanahnya kepada tuan-tuan tanah. Pada masa sekarang ini, sengketa pertanahan dirasakan semakin kompleks seiring dengan perkembangan zaman yang membawa masyarakat belajar berdemokrasi dalam tatanan kehidupan berbangsa dan bernegara. Sengketa pertanahan saat ini ada kaitannya dengan kondisi sebelum berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan diperparah dengan berbagai kebijakan Pemerintah di bidang pertanahan yang menyimpang dari jiwa dan semangat UUPA. Sebagai akibat kebijakan pertanahan yang menyimpang dari jiwa dan semangat UUPA tersebut, telah terjadi ketimpangan pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah baik antar masyarakat maupun antar wilayah, sering timbulnya berbagai unjuk rasa yang dilakukan oleh masyarakat dalam berbagai hal yang menyangkut masalah pertanahan, adalah sebagai salah satu bukti bahwa kebijakan pertanahan yang dilakukan pemerintah belum sepenuhnya dapat memberikan jaminan dan kepastian hukum hak atas tanah dan rasa keadilan bagi masyarakat yang sebagian besar golongan ekonomi lemah. Kesenjangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah yang telah menimbulkan rasa ketidakadilan yang dapat memicu sengketa, antara lain penyerobotan tanah-tanah perkebunan/kehutanan, pendudukan/penggarapan tanah tanpa ijin yang berhak dan sebagainya. Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak, diterbitkan untuk sebagai tanda pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Memperoleh sertipikat adalah hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin

---

<sup>7</sup> Petrik P. E. Kolinug, (2017) “kewenangan badan pertanahan nasional dalam pemberian hak atas tanah negara menurut undang-undang nomor 5 tahun 1660 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria,” *Jurnal Unsrat*, “*Lex et societatis*,” Vol.5, No7, hal.30.

undang-undang. Menurut PP 10/1961 sertipikat terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan surat ukur yang memuat data fisik hak yang bersangkutan, yang dijilid menjadi satu dalam suatu sampul dokumen (pasal13). Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasakan olehnya. Dalam hal pemegang hak sudah meninggal dunia, sertipikat diterimakan kepada ahli warisnya atau salah seorang ahli waris dengan persetujuan para ahli warsi lainnya Kasus pertanahan itu sendiri. Pada penelitian dan wawancara sama bapak Panji Satria Azril pada tanggal 15 agustus 2022 menyatakan surat sangahan atau keberatan yang masuk ke kantor ATR/BPN kota bukittinggi pada tahun ini sebanyak 5 berkas, selesai 3berkas, dan 2 dalam proses , lalu sengketa tanah terdiri juga dalam tiga klarifikasi yaitu Kasus berat, yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan berpotensi menimbulkan gejala sosial,ekonomi,politik dan keamanan. Kasus sedang, meliputi antara pihak yang dimensi hukum dan administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejala sosial,ekononmi, politik dan keamanan. Dan Kasus ringan, yakni pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administrative dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaian ke pengaduan atau permohon. keberatan adalah upaya yang merasatidak/kurang puas atas suatu ketetapan yang dikenakan kepadanya atau atas gugatan oleh pihak ketiga.Dalam adanya sengketa, keberatan terhadap penerbitan setifikat pada kantor ATR/BPN kota bukittinggi diaawali dengan beberapa hal, Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bapak Panji Satria Azril pada tanggal 15 Agustus 2022 selaku penata pertanahan pertama dan koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan (BPN) kota Bukittinggi ada tahap-tahap proses pengukuran tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Bukittinggi, Proses pengukuran tanah merupakan bagian dari tahapan-tahapan Pada dasarnya masyarakat mengira kebertain atas proses penerbitan sertifikat baik itu dalam pendaftaran pertama kali (rutin) atau PTSL karena merasa ada hak mereka yang diambil karna proses penerbitan sertifikat tersebut dalam aturan bahwa pihak yang keberatan merasa hak nya yang terganggu hak itu berupa kepemilikan atas objek tersebut atau bersinggungan dengan batas-batas tanah tersebut.<sup>8</sup> Berdasarkan fakta dan data di kantor ATR/BPN kota bukittinggi melalui wawancara dengan bapak Panji

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Panji Satria Azril,SH penata pertanahan pertama selaku koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan, Pada Hari selasa Tanggal 15 agustus 2022, pukul 02.36 WIB.

Azril, sehubungan dengan pengumuman Data Fisik Yuridis No.9/Peng 03-02/III/2022 tanggal 17 Maret 2022 dan Nomor Berkas Pengumuman 0148/2021 untuk pengumuman permohonan pengakuan/penegasan hak yang di ajukan oleh YUNAHAR selaku (MKSW)mamak kepala waris terhadap tentang bidang tanah nomor 375/2021 kelurahan puhun tembok kecamatan mandiingin kota bukittinggi luas 1404m2.maka dari itu bapak ANDRA DJUANAIIDY Tempat/tgl lahir Padang 06-06-1968 Pekerjaan Karyawan BUMN alamat JL Nuri No. 12 ATB, Padang Utara yang mana beliau selaku (MKW) Mamak Kepala Waris dan tidak setuju dengan data-data yang di ajukan oleh sdr.YUNAHAR selaku MKW (Mamak Kepala Waris) maka dari itu bapak ANDRA DJUNAIIDY menyatakan dan menolak atas penegekuan/penegasan hak diajukan, karena bertentangan dengan data fisik yang kami miliki, untuk itu kami mememohonkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan kota Bukittinggi dapat menolak permhonan dari sdr, YUNAHAR selaku Mamak Kepala Waris (MKW).<sup>9</sup> Struktur Sengketa kasus tanah di Kota Bukittinggi Sumatera barat berdasarkan tahun 2016-2022 sebagai berikut :

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

Masyarakat Kurai adalah sebutan untuk masyarakat asli dari Bukittinggi, sebuah kota kecil yang dikelilingi Kabupaten Agam, Sumatera Barat. Tanah ulayat diartikan sebagai tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Sedangkan, hak penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat itu dikenal dengan Hak Ulayat. Melihat data kasus pertanahan di kota bukittinggi diatas, dapat kita lihat bahwa tanah ulyat sangat begitu berarti

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak Panji Satria Azril,SH penata pertanahan pertama selaku koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan, Pada Hari Selasa Tanggal 15 Agustus 2022, pukul 02.36 WIB.

karna Tanah ulayat kaum berfungsi sebagai lambang ikatan kaum bertali darah supaya terus terbina hubungan sekaum bertali darah sehingga pusaka ini menjadi harta sumpah setia. Fungsi lainnya adalah sebagai jaminan kehidupan kaum terutama yang berkaitan dengan kehidupan agraris anggota kaumnya dan juga berfungsi sebagai lambang kedudukan sosial untuk kegiatan kemaslahatan..kaumnya..dan..masyarakat.

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

Berdasarkan hasil penelitian penulis faktanya di tempat penelitian dengan adanya sebuah kasus keberatan yang di layangkan ke kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi yang bernama Bapak Andra Djunaidy yang terletak tanahnya di pahun tembok karna tidak setuju dengan data fisik yang di keluarkan oleh ATR/BPN maka dari itu proses pendaftaran tanah nya untuk sementara harus di hentikan karna ada nya surat keberatan, maka dari itu Kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi siap untuk menghentikan proses pembuatan sertifikat tanah. Berdasarkan urain kajian di atas dapat dilihat hasil pertemuan kami sebagai keluarga Tuo Uji yang mana hasil pertemuan ini merupakan dasar atas terbitnya sertifikat Hak Milik dengan melampirkan Ranji Silsilah keturunan kedua belah pihak dengan hubungan Nasab yang dahulunya berada dalam satu Rumah Gadang yang disepakati Bersama. Berdasarkan hasil penelitian penulis, dalam penelitian di temui sebuah kasus keberatan/sanggah yang berujung sengketa dan penyelesaian nya melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang merupakan sebuah kasus pendaftaran tanah yang berlokasi di Kelurahan Kabun Palasan Kecamatan Mandi Kota Selayan Kota Bukittinggi atau dahulunya bernama Parak Ateh dan juga Parak Konsi yang mana di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

### **C. PENUTUP**

Berdasarkan pembahasan yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya dapat penulis yang Tarik simpulan sebagai berikut Yang mendasari keberatan atas proses penerbitan sertifikat hak milik karna ada haknya yang berlokasi di Kelurahan Kabun Palasan Kecamatan Mandi Kota Selayan Kota Bukittinggi atau dahulunya bernama Parak Ateh dan juga Parak Konsi yang mana luasnya kurang lebih 1400 meter persegi yang mana hasil dari sebuah proses mediasi yang berujung damai dan depakat untuk di bagi 2.

Langkah yang di lakukan oleh ATR/BPN adalah melau mediasi yang mana di lakukan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang berbuah hasil perdamaian antara pihak keberatan atau penggugat pihak Tuo Uji selaku Mamak Kepala Waris dan pihak Tuo Nuri selaku tegugat seokat untuk melanjutkan

menerbitkan dengan satu Hak Milik sejumlah 2 (dua) yang memiliki luas 1400 meter persegi dan masing-masing mendapatkan sejumlah lebih kurang 700 meter persegi.

### DAFTAR PUSTAKA / DAFTAR REFERENSI

#### **Buku:**

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

Rosnidar Sembiring, (2018) , *Hukum Pertanahan Adat*, Depok: Rajawali Pers.

#### **Jurnal:**

Petrik P. E. Kolinug, (2017) “kewenangan badan pertanahan nasional dalam pemberian hak atas tanah negara menurut undang-undang nomor 5 tahun 1660 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria,” *Jurnal Unsrat*, “*Lex et societatis*, Vol.5, No7

Sanisa, (2021), *Penyelesaian Sengketa Tanah Dati*, “*Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum*”, Nomor 1, volume 1

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