

**PERAN BADAN PERTANAHAN ( BPN ) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
HAK ATAS TANAH**

SKRIPSI



OLEH:

Nama : Hety Reana Wati

Npm : 17810020

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO**

**2021**

## ABSTRAK

Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang, hal ini disebabkan karena berbagai kebutuhan tanah yang sangat tinggi di zaman sekarang sementara jumlah bidang tanah terbatas. Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan terutama kepastian hukumnya. Untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah, yang dapat merugikan masyarakat misalnya tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1992 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan mengatur mengenai berbagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan. Mediasi yang diatur dalam pasal 1 ayat (6) Peraturan MA Nomor 2003, menjelaskan bahwa mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Faktanya mediasi merupakan salah satu sarana penyelesaian sengketa pertanahan di masyarakat Kota Metro.

Problematisa penelitian ini adalah 1) Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya Sengketa Batas Tanah.2) Bagaimanakah Peran Kantor Pertanahan Kota Metro dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Social Legal Research yang bersumber dari pengumpulan yang diperoleh dari data primer dan data sekunder, kemudian dianalisis dengan metode analisis kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi lapangan (wawancara). Teknik analisis data menggunakan analisis data kualitatif.

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Metro akhir-akhir ini meningkat dengan signifikan. Data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kota Metro menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa batas tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Metro diselesaikan dengan cara melalui mediasi, dimana para pihak yang bersengketa tersebut dihadirkan/dipertemukan guna membahas penyelesaian sengketa yang dialami, setelah dilakukan pertemuan antara kedua belah pihak maka dilakukan pengukuran berdasarkan sertifikat hak milik atas tanah, dimana dalam sertifikat tersebut terdapat informasi berupa gambaran luas tanah yang menjadi objek sengketa, kemudian setelah memperoleh hasil pengukuran maka dapat diketahui apakah tanah yang sekarang sesuai atau tidak dengan yang ada di sertifikat.

Saran untuk BPN Kota Metro, agar dapat melakukan sosialisasi kepada masyarakat yang berkaitan dengan keberadaannya sebagai lembaga yang dapat menyelesaikan masalah sengketa tanah melalui mediasi, sehingga masyarakat mengetahuinya dan menjadikan mediasi salah satu solusi penyelesaian sengketa batas tanah.

**PERSETUJUAN**

**Skripsi oleh Hety Reana Wati ini, telah diperiksa dan disetujui untuk di uji.**

**Metro, Maret 2021  
Pembimbing I,**



**Dr. Prima Angkupi S.H., M.H., M.Kn. MM. CLA**  
**NIDN.**

**Pembimbing II,**



**Intan Pelangi, S.H., LL.M.**  
**NIDN.**

**Metro, Maret 2021  
Ketua Prodi Fakultas Hukum**



**Nita Ria Angkasa, SH. MH**  
**NIDN. 0210048502**

**PENGESAHAN**

**Skripsi oleh Hety Reana Wati ini, telah dipertahankan di depan Tim Penguji**

**Pada Tanggal: Maret 2021**

**Tim Penguji**



**Dr. PRIMA ANGKUPI S.H., M.H., M.Kn. MM. CLA** \_\_\_\_\_ **Ketua**  
**NIDN. 0223128601**

**ARIZA UMAMI, SH. MH.** \_\_\_\_\_ **Penguji Utama**  
**NIDN. 0207108604**



**INTAN PELANGI, SH. LLM.** \_\_\_\_\_ **Sekretaris**  
**NIDN. 0226088602**



**Mengetahui**  
**Dekan**

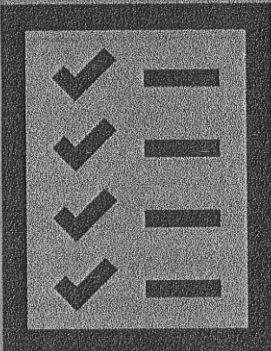


**M. Shofwan Taufiq, S.H.I., M.S.I**  
**NIDN. 0203038604**





UNIT PUBLIKASI ILMIAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
METRO



Jajar Dewantara No.116  
Sulyo, Kec. Metro Timur Kota  
Lampung, Indonesia

Website: [www.upi.ummetro.ac.id](http://www.upi.ummetro.ac.id)  
Email: [upi@ummetro.ac.id](mailto:upi@ummetro.ac.id)

## SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

Nomor: 1890/II.3.AU/F/UPI-UK/2021

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

**Nama** : HETY REANA WATI  
**NPM** : 17810020  
**Jenis Dokumen** : SKRIPSI

**Judul :**

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL ( BPN ) MENURUT HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH**

Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Tumitin*. Dokumen yang telah diperiksa dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase kesamaan  $\leq 20\%$ . Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 17 Maret 2021

Kepala Unit,



Swaditya Rizki, S.Si., M.Sc.  
NIDN: 0224018703

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hety Reana Wati

NPM : 17810020

Bagian : Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“PERAN BADAN PERTANAHAN ( BPN ) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH”** adalah benar benar hasil karya ilmiah sendiri bukan hasil plagiat.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar benarnya dalam keadaan sehat walafiat.

Metro,  
10 Maret 2021



Hety Reana Wati  
NPM: 17810020

## KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah, SWT karena atas rahmat dan karunianya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“PERAN BADAN PERTANAHAN ( BPN ) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH”**

Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro. Dalam penulisan Skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan baik moril maupun materil, bimbingan, dan saran-saran serta doa dari berbagai pihak, maka izinkan penulis untuk mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak H. Jazim Ahmad, M.Pd., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Metro.
2. Bapak Muhammad Shofwan Taufiq, S.H.I., M.S.I selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
3. Ibu Nita Ria Angkasa, S.H, M.H selaku Kaprodi Fakultas Hukum di Universitas Muhammadiyah Metro,
4. Bapak Dr. Prima Angkupi, S.H., M.H., M.Kn. MM. CLA selaku Pembimbing Pertama yang telah banyak meluangkan waktu, pemikiran, dan kesabaran untuk membantu membimbing penulis.
5. Ibu Intan Pelangi, S.H., LL. M selaku Pembimbing Kedua yang juga telah banyak meluangkan waktu, pemikiran dan kesabaran dalam membimbing penulis.

Segala kemampuan telah penulis curahkan guna menyelesaikan skripsi ini, namun penulis menyadari dan merasakan bahwa masih terdapat banyak kekurangan baik dari substansi maupun penulisannya. Oleh karena itu berbagai saran, koreksi dan kritik membangun dari berbagai pihak tentulah akan menjadi kontribusi besar untuk perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini. Harapan penulis, semoga skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pihak sebagai tambahan informasi dan ilmu pengetahuan bagi kita semua. Amin.

Metro, Maret 2021  
Penulis

Hety Reana Wati

## DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
DAFTAR ISI.....	viii
<b><u>BAB I</u></b> PENDAHULUAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Rumusan Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Kerangka Teori dan Konseptual .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
E. Sistematika Penulisan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b><u>BAB II</u></b> TINJAUAN PUSTAKA.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Definisi Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Definisi Hukum Agraria .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Definisi Hak Atas Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Sengketa Hak Atas Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Macam-macam Hak Atas Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4. Proses Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah .	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Tinjauan Umum Badan Pertanahan Nasional (BPN).	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Definisi Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah oleh BPN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b><u>BAB III</u></b> METODE PENELITIAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Sifat Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Sumber dan Jenis Data.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Penentuan Narasumber .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Metode Analisis Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b><u>BAB IV</u></b> HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	<b>Error! Bookmark not defined.</b>



A.	Deskripsi Wilayah Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B.	Struktur Organisasi BPN Metro .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C.	Gambaran Kasus Sengketa Batas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Metro.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D.	Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Timbulnya Sengketa Hak Atas Tanah	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
E.	Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Metro Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
	<a href="#">BAB V</a> PENUTUP .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A.	KESIMPULAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B.	SARAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
	DAFTAR PUSTAKA.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>