DR. NIA KURNIATI, SH., MH.

MONOGRAF HUKUM AGRARIA

Sengketa Hak Atas Tanah, Penyebab dan Penyelesaiannya Berdasarkan Hukum Positif Indonesia

LoGoz Publishing

MONOGRAF HUKUM AGRARIA

Sengketa Hak Atas Tanah, Penyebab dan Penyelesaiannya
Berdasarkan Hukum Positif Indonesia

Dr. Nia Kurniati, SH., MH.

Monograf Hukum Agraria

Sengketa Hak Atas Tanah,
Penyebab dan Penyelesaiannya
Berdasarkan Hukum Positif Indonesia

LoGoz
Publishing

MONOGRAF
HUKUM AGRARIA:
Sengketa Hak Atas Tanah,
Penyebab, dan Penyelesesaiannya
Berdasarkan Hukum Positif
Indonesia

Dr. Nia Kurniati, SH., MH.

Copyright © 2016
All right reserved

Cetakan Pertama,
Mei 2016

Diterbitkan oleh:
Logoz Publishing
Soreang Indah V-20
Bandung 40911
Telp/Fax 022-85874472
logozpublishing@gmail.com

Editor
Aep Gunarsa

Grafis Sampul
ODA Studio

© 2016.
Hak Cipta dilindungi
oleh undang-undang.

Dilarang memperbanyak
sebagian atau seluruh isi buku
ini dalam bentuk apa pun
tanpa izin penulis dan penerbit.

Katalog Dalam Terbitan

MONOGRAF
HUKUM AGRARIA:
Sengketa Hak Atas Tanah, Penyebab, dan
Penyelesesaiannya Berdasarkan Hukum
Positif Indonesia

Dr. Nia Kurniati, SH., MH.

–Ed.1. –Cet.1.
– Bandung: Logoz Publishing, 2016
1 jil., viii + 78 hlm.; ilus.; 14 x 20 cm

ISBN 978-602-9272-44-4

Pengantar Penulis

Syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan berkah bagi kita semua. Semoga salam senantiasa terlimpah bagi Nabi Muhammad SAW.

Penulis bersyukur bahwa *Monograf Hukum Agraria: Sengketa Hak Atas Tanah, Penyebab dan Penyelesaiannya Berdasarkan Hukum Positif Indonesia* dapat diterbitkan. Penulis menghaturkan banyak terima kasih kepada beberapa pihak yang terlibat dan membantu penyusunan monograf iniyang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis berharap bahwa monograf ini dapat bermanfaat bagi beberapa kalangan yang menaruh minat pada bidang Hukum Agraria, utamanya adalah mahasiswa ilmu hukum yang

mengambil studi mata kuliah Hukum Agraria. Penulis menyadari bahwa monograf ini tidaklah sempurna, untuk itu penulis membuka diri untuk saran dan masukan yang konstruktif untuk perbaikan monograf ini menjadi karya tulis yang lebih sempurna.

Semoga bermanfaat.

Bandung, Mei 2016

Penulis

Daftar Isi

Pengantar Penulis v

Bab 1
Pendahuluan:
Kedudukan Tanah sebagai Objek Hak Kepemilikan 1
A. Latar Belakang 1
B. Permasalahan dan Tujuan 7
C. Metodologi dan Pemecahan Masalah 8

Bab 2
Hak-hak Atas Tanah dan Alat Bukti Hak 11
A. Hak-hak Atas Tanah Berdasarkan UUPA 11
B. Alat-alat Bukti Hak Atas Tanah 17
C. Kekuatan Hukum Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak 24

Bab 3
Sengketa Tanah dan Penyelesaiannya
Menurut Hukum Indonesia 29
A. Sengketa dan Konflik 29
B. Keragaman Sengketa Tanah
dalam Pandangan Teori dan Praktik 33
C. Penyelesaian Sengketa Tanah
Menurut Hukum Indonesia 40

Bab 4
Faktor-Faktor Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah 45

Bab 5
Solusi dan Penerapan Hukum
pada Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia 55

Bab 6
Catatan Penutup 67

Daftar Pustaka 69

Glosarium 73

Indeks 74

Bab 1
Pendahuluan: Kedudukan Tanah sebagai Objek Hak Kepemilikan

A. LATAR BELAKANG

Bagi kehidupan manusia tanah mempunyai peranan yang sangat penting, karena secara kodrati selama-lamanya terdapat hubungan langsung antara manusia dengan tanah.[1] Hubungan antara manusia dengan tanah dijelmakan dalam realita terdapatnya perbuatan manusia yang berwujud mempergunakan dan mengusahakan tanah.[2] Dalam penggunaan dan pengusahaan tanah bagi kehidupan manusia, tanah memberikan berbagai nilai (*multiple value*), yaitu sedikitnya terdapat

---

1 Iman Soetiknjo, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada University Press, Jogjakarta, 1994, hlm. 15.

2 Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional - Dalam Hubungannya dengan Tap MPR RI IX/MPR/2001*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, 2003, hlm. 29.

4 (empat) nilai, yang meliputi nilai sosial, ekonomi, budaya dan religius. Beragamnya nilai tanah bagi manusia sedikitnya disebabkan oleh 2 (dua) faktor; yaitu *pertama*, karena sifatnya, tanah merupakan suatu benda kekayaan yang bersifat tetap bahkan menguntungkan; *kedua*, terdapat suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat tinggal serta memberi penghidupan bahkan merupakan tempat dimana manusia dikebumikan saat meninggal dunia. Sebagai benda kekayaan yang bersifat tetap, tanah merupakan modal utama bagi sebagian terbesar rakyat Indonesia dalam mempertahankan hidup.[3]

Tanah dalam pengertian hukum adalah, permukaan bumi sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yang menyebutkan bahwa "*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*.[4] Kepada subjek hak atas tanah yaitu individu dan atau badan hukum diberi kewenangan untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah sesuai peruntukan dan pem-

3 Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Terjemahan oleh Mr. A Soehardi, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2006, hlm. 6.

4 Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum …, op.cit.*, hlm. 3.