

**STATUS TANAH DAN UPAYA WARGA TAMANSARI ATAS
SENGKETA TANAH DENGAN PEMKOT KOTA BANDUNG
DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG UNDANG NOMOR 5
TAHUN 1960 TENTANG DASAR POKOK POKOK AGRARIA**

Disusun Oleh :

Aji Ma'ruf Nur Yusup

41151010160037

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Sarjana Hukum
pada program Studi Hukum



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANGLANGBUANA
BANDUNG
2020**

***LAND STATUS AND EFFORTS OF TAMANSARI RESIDENTS
OVER LAND DISPUTE WITH BANDUNG CITY GOVERNMENT
LINKED TO LAW NO. 5 OF 1960 ON THE BASIS OF
AGRARIAN PRINCIPAL COMPILED***

Arranged By :

Aji Ma'ruf Nur Yusup

41151010160037

SKRIPSI

Submitted to Fulfill One of the Requirements

to Obtain a Bachelor of Law Degree

in the Legal Studies program



***FACULTY OF LAW
LANGLANGBUANA UNIVERSITY
BANDUNG
2020***

LEMBAR KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Aji Ma'ruf Nur Yusup

NPM : 41151010160037

Bentuk Penulisan : Skripsi

Judul : Status Tanah dan Upaya Warga Tamansari Atas Sengketa Tanah Dengan Pemkot Kota Bandung Dihubungkan Dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok Pokok Agraria.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tugas akhir ini adalah hasil karya cipta saya sendiri dan bukan hasil plagiat. Apabila ternyata dikemudian hati terbukti benar bahwa tugas akhir saya ini adalah hasil plagiat, maka dengan ini saya menyatakan kesanggupan bahwa saya bersedia untuk menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.

Demikian pernyataan keaslian tugas akhir ini saya buat dengan sebenarnya, dimana penulis dalam keadaan sadar, sehat dan tanpa tekanan dari pihak manapun juga.

Yang memberi pernyataan

Aji Ma'ruf Nur Yusup

41151010160037

Abstrak

Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan bangsa Indonesia dimana penggunaannya sangat dibutuhkan. Tanah bagi kehidupan manusia, mengandung makna yang multidimensional. Pertama, secara ekonomi, tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Kedua, secara politis, tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Ketiga, sebagai kapital budaya, dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Keempat, tanah bermakna sakral, karena pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah. Konflik yang terjadi di Tamansari bisa dibuat lebih jernih dengan melihat status hak atas tanah yang ada di wilayah tersebut. Di satu pihak warga menyebut bahwa mereka memiliki hak milik atas tanah tersebut dan di lain pihak Pemkot Bandung mengaku bahwa tanah tersebut merupakan aset Pemkot. Namun, di saat yang sama kedua belah pihak belum dapat menunjukkan sertifikat kepemilikan yang sah. Penelitian dengan judul “Status tanah dan upaya warga Tamansari atas sengketa tanah dengan Pemkot Kota Bandung dihubungkan dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang dasar pokok pokok agraria ” Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui siapakah yang berhak mendapatkan hak atas tanah dan bagaimana upaya pembuktiannya antara Pemkot Kota Bandung dengan Masyarakat Tamansari Kota Bandung. Lokasi penelitian berada di Rw 11 Kelurahan Tamansari Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung.

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan menggunakan sumber data secara primer dan sekunder. Kemudian, di sajikan dalam bentuk analisis deskriptif dimana data-data yang dihasilkan dari sumber data primer maupun sekunder dideskripsikan dan memberikan gambaran yang sesuai dengan penerapan yang ada.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Pertama, status tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang belum bersertifikat. Berdasarkan Kepala Biro Hubungan Masyarakat Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Yulia Jaya Nirmawati, tanah tersebut belum tercatat atau belum ada yang mengajukan pembuatan sertifikat tanah. Kedua, Menurut ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kalimat ke 2 menyatakan bahwa: Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya. Ketiga, apabila Pemkot kota Bandung yang berhak atas tanah tersebut, kriteria tanah sebagai aset dari pemerintah daerah haruslah memenuhi syarat-syarat yaitu dipakai untuk kegiatan operasional pemerintah daerah, adanya bukti penguasaan hukum seperti sertifikat hak pakai, hak pengelolaan atas nama daerah, atau bukti pembayaran dan penguasaan sertifikat tanah atas nama pemilik sebelumnya, dan dapat diukur dengan satuan uang.

Abstract

Land has a very important role in the livelihood of the Indonesian nation where its use is urgently needed. The land for human life, contains a multidimensional meaning. First, economically, land is a means of production that can bring prosperity. Second, politically, the land can determine a person's position in public decision-making. Third, as a cultural capital, it can determine the high social status of its owners. Fourth, the land means sacred, for at the end of life everyone will return to the land. The conflict in Tamansari can be made clearer by looking at the status of land rights in the region. On the one hand, residents say that they own ownership of the land and on the other hand the Bandung Government claims that the land is an asset of the Government. However, at the same time both parties have not been able to show a valid certificate of ownership. Research with the title "Land status and efforts of Tamansari residents on land disputes with the Bandung City Government are linked to Law No. 5 of 1960 on the basis of agrarian principals " This research aims to find out who is entitled to land rights and how the evidentiary efforts between the Government of Bandung city and the Tamansari Community of Bandung. The research site is located at Rw 11 Tamansari Village, Bandung Wetan District, Bandung City.

The type of research used is normative juridical, using primary and secondary data sources. Then, it is presented in the form of a descriptive analysis where the data generated from primary and secondary data sources is described and provides an overview that corresponds to the existing implementation.

The results showed that First, the status of the land that became the object of the dispute is unseeded land. According to the Head of the Public Relations Bureau of the Ministry of Agrarian and Spatial Affairs of the National Land Agency (ATR/BPN) Yulia Jaya Nirmawati, the land has not been recorded or no one has applied for a land certificate. Second, According to the provisions of Article 26 of Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration the 2nd sentence states that: In the event that no or no longer fully available evidentiary tools as referred to in paragraph (1), the proof of rights can be carried out based on the reality of physical mastery of the relevant land field for 20 (twenty) years or more consecutively by the applicant's registration and introduction-predecessor. Third, if the Government of Bandung is entitled to the land, the criteria of land as an asset of the local government must meet the requirements that are used for the operational activities of the local government, the proof of legal mastery such as certificate of right of use, management rights on behalf of the region, or proof of payment and possession of land certificate on behalf of the previous owner, and can be measured by unit of money.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur Penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa oleh karena anugerah-Nya yang melimpah, kemurahan dan kasih setia yang besar akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir yang berbentuk Skripsi ini guna memenuhi salah satu syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Bandung.

Adapun judul dari penulisan skripsi ini adalah STATUS TANAH DAN UPAYA WARGA TAMANSARI ATAS SENGKETA TANAH DENGAN PEMKOT KOTA BANDUNG DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG DASAR POKOK POKOK AGRARIA. Pada akhirnya dapat terselesaikan meskipun dalam prosesnya penulis mengalami berbagai kendala.

Secara khusus pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada Bapak Sugeng Rahardja S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing yang memberikan arahan dan bimbingan dengan ketelitian dan kesabaran yang luar biasa, telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam membimbing penulis menyelesaikan tugas akhir ini.

Selanjutnya penulis juga menyampaikan ucapan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Brigjen Pol (Purn) Dr. H. R. AR. Harry Anwar. S.H., M.H. Selaku Rektor Universitas Langlangbuana

2. Ibu Dr. Hj. Widjajani, Ir., MT Selaku Wakil Rektor I Universitas Langlangbuana
3. Bapak Ruhanda, S.E., M.Si. Selaku Wakil Rektor II Universitas Langlangbuana
4. Ibu Dr. Hj. Herawati RAS, S.H., M.Si. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana
5. Ibu Eni Dasuki Suhardini, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana
6. Ibu Sri Mulyati Chalil , S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana
7. Bapak Dani Durahman, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana
8. Ibu Dini Ramdania, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana
9. Bapak H. Riyanto S. Ahmadi, S.H., M.H., Selaku Ketua Lap. Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana
10. Bapak Rahmat, S.H., M.H. Selaku Sekertaris Prodi di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana
11. Ibu Hana Krisnamurti, S.H., M.H., Selaku Wali Dosen Penulis di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana
12. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana atas ilmu pengetahuan yang diberikan kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.

13. Staf Akademik dan Pengelola Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana atas bantuannya dalam melayani segala kebutuhan Penulis selama perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.

14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu Penulis dalam melakukan penelitian sejak awal sampai akhir penulisan skripsi ini.

Penulisan tugas akhir ini tidak terlepas dari peran berbagai pihak dalam penyelesaiannya, sehingga dengan penuh rasa terimakasih dan tulus penulis ucapkan sebesar-besarnya kepada kedua orang tua penulis Bpk. Tatang Haris dan Ibu. Dede Juariah S.Pd. yang selalu mendukung penulis dalam segala situasi yang penulis hadapi, begitu juga terhadap Adik Tercinta, Ichsan Maulana dan Annisa Triana serta Alya Susilawati yang selalu memberi motivasi dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca. Semoga ilmu yang penulis coba sampaikan dalam skripsi ini menjadi ilmu yang bermanfaat dan berguna bagi masyarakat.

Salam Sejahtera Bagi Kita Semua,

Bandung, 26 Agustus 2020

Aji Ma'ruf Nur Yusup

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR KEASLIAN	
LEMBAR PENGESAHAN	
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR	
DAFTAR ISI	
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Kerangka Pemikiran	9
F. Metode Penelitian	10
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERTANAHAN, PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DAN HAK ATAS TANAH NEGARA	
A. Tentang Tanah	
1. Pengertian Tanah	15
2. Hak Atas Tanah	16
3. Jenis Jenis Hak Tanah	17

4. Peralihan Hak Atas Tanah	22
5. Hapusnya Hak Atas Tanah	23
6. Fungsi Sosial Tanah	23
7. Pengaturan Penguasaan Atas Tanah	25
B. Sengketa Pertanahan	
1. Pengertian dan Penyebab Sengketa Pertanahan.....	26
2. Upaya Penyelesaian Sengketa Pertanahan	29
C. Pemberian Hak Atas Tanah Negara	
1. Pengertian Tanah Negara dan Tanah Hak	32
2. Tanah Negara Yang Dapat Diberikan Hak Atas Tanah	34
D. Hak Penguasaan Atas Tanah Oleh Pemerintah Daerah	
1. Tanah asset Pemerintah	37
2. Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan	39

BAB III SENGKETA HAK ATAS TANAH ANTARA PEMKOT KOTA BANDUNG DENGAN WARGA KELURAHAN TAMANSARI RW 11 KOTA BANDUNG

A. Sengketa Hak Atas Tanah Antara Pemkot Kota Bandung dan Warga Tamansari RW. 11 Kota Bandung	42
B. Pembuktian Hak Atas Tanah Pemkot Kota Bandung dan Warga Tamansari RW. 11 Kota Bandung	48

**BAB IV STATUS TANAH DAN UPAYA WARGA TAMANSARI ATAS
SENGKETA TANAH DENGAN PEMKOT KOTA BANDUNG
DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG UNDANG NO. 5 TAHUN 1960
TENTANG DASAR POKOK POKOK AGRARIA**

- A. Penerapan Hak Atas Tanah yang Menjadi Objek Sengketa Antara Pemkot
Kota Bandung dengan Warga Tamansari RW. 1151
- B. Upaya Hukum warga Tamansari untuk Pembuktian Hak Atas Tanah60

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

- A. Kesimpulan65
- B. Saran67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP