BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertanahan merupakan fokus yang terkait langsung dengan rakyat, sebab pertanahan merupakan kebutuhan dasar (*basic reed*) masyarakat secara keseluruhan, karena itu diperlukan penanganan secara serius.

Kebutuhan atas tanah dewasa ini semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha, dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani, tetapi juga dapat dipakai sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman dari Bank untuk keperluan jual beli dan sewa menyewa.[1]

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, oleh karena sebagian besar dari pada kehidupan manusia salah satunya bergantung pada keberadaan dan kepemilikan pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat tetap dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Bahkan ada pendapat yang menyatakan tanah merupakan investasi besar buat bekal harta di waktu yang akan datang. Penataan ulang struktur dan kebijakan pertanahan dalam hal penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria perlu dilakukan dengan komitmen politik pemerintah yang sungguh-sungguh untuk memberikan arah dan dasar yang jelas dalam suatu kerangka

---

[1] Sangsun SP Florianus, 2008, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta. Hal. 45

pembaruan agraria yang berkeadilan, demokratis dan berkelanjutan. Hal ini mengingat begitu banyak dan kompleks permasalahan yang muncul di bidang pertanahan, apabila tidak dikelola secara baik dan benar.[2]

Pembangunan bidang hukum pertanahan perlu dilakukan dengan melanjutkan penyempurnaan berbagai peraturan perundang-undangan yang sudah tidak sesuai dengan perkembangan pembangunan hukum, misalkan pendaftaran tanah, penggunaan lahan, pemanfaatan tanah, dan lain sebagainya. Untuk dapat mengimplementasikan amanah peraturan undang-undang tersebut dibutuhkan suatu sosialisasi dan daya kinerja yang sungguh-sungguh dari aparat dan lembaga yang ditunjuk. Hal ini perlu demi kepastian hukum dari perturan perundang-undangan sendiri.

Salah satu lembaga yang mempunyai hubungan yang sangat erat dengan pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional atau disingkat BPN yang diatur oleh Peraturan Pemerintah (PP) No 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Secara garis besar Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden (Pasal 1 ayat (1) PP No 10 tahun 2006). Selanjutnya dalam Pasal 2 PP No 10 tahun 2006 dinyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dengan adanya ketentuan peraturan pemerintah ini, maka secara jelas Badan Pertanahan

---

[2] Maria Sumardjono, S.W 2006, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta. Cetakan Pertama, Kompas. Halm. 45.

Nasional mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pertanahan baik secara nasional maupun daerah.

Selanjutnya dalam pelaksanaan dan perkembangan pelaksanaan dari UUPA beserta peraturan pelaksanaanya pasti akan mengalami banyak rintangan dan hambatan. Rintangan dan hambatan tersebut dikarenakan dalam kenyataan masih terdapat adanya kekaburan pengertian, baik secara sadar maupun tidak sadar mengenai tafsiran terhadap kepemilikan, penguasan, serta penggarapan tanah. Selain itu, dalam banyak hal pelaksanaan hukum agraria masih belum atau kurang efektif. Hambatan-hambatan tersebut bisa juga oleh pihak penjual maupun pembeli yang belum melengkapi persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan dan ada juga disebabkan dari tanah itu yang belum bersertifikat sehingga harus memakan waktu yang cukup lama untuk memprosesnya terlebih dahulu. Hal ini menyebabkan munculnya berbagai permasalahan pertanahan yang mengkristal dalam bentuk sengketa pertanahan.

Rintangan dan hambatan seperti diuraikan di atas tentunya merupakan tanggung jawab yang diemban oleh lembaga Badan Pertanahan Nasional untuk dapat memecahkan persoalan tersebut, atau paling tidak dapat meminimalisir setiap sengketa yang muncul di bidang pertanahan. Demikian juga halnya dengan Badan Pertanahan Nasional yang ada di daerah Kota Gorontalo. Berbagai persoalan di bidang pertanahan yang terjadi di wilayah hukum Kota Gorontalo tentunya membutuhkan peran yang cukup besar dari lembaga ini untuk mengatasi setiap persoalan yang muncul setiap saat. Hal ini diperlukan dalam rangka menjamin

kepastian hukum terhadap hak milik tanah yang ada di Kota Gorontalo kepada setiap warga yang memang benar-benar mempunyai hak atas kepemilikan tersebut.

1.2 Rumusan masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian tentang Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menerbitkan Sertifikat Tanah yang Memenuhi Azaz Kepastian Hukum adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Peran Badan Pentanahan Nasional (BPN) dalam Menerbitkan Sertifikat Tanah yang Memenuhi Azas Kepastian Hukum?
2. Apa hambatan yang di hadapi oleh Badan Pentanahan Nasional (BPN) dalam Menerbitkan Sertifikat Tanah yang Memenuhi Azas Kepastian Hukum?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian tentang Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan Sertifikat Tanah di Kota Gorontalo,adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menerbitkan Sertifikat Tanah yang Memenuhi Azas Kepastian Hukum.
2. Untuk mengetahui dan mencari jawaban yang tepat terhadap hambatan yang di hadapi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menerbitkan Sertifikat Tanah yang memenuhi Azas Kepastian Hukum.

1.4 Manfaat Penelitian

Sementara kegunaan atau manfaat penelitian tentang Peran Badan Pertanahan Nassional (BPN) dalam menerbitkan Sertifikat Tanah yang memenuhi Azas Kepastian Hukum di Kota Gorontalo, terdiri dari, sebagai berikut:

1. Kegunaan teoritis.

Penelitian ini mempunyai kegunaan teoritis yakni untuk mengembangkan ilmu pengetahuan hukum terutama tentang hukum agraria atau hukum pertanahan.

2. Kegunaan praktis.

Sementara kegunaan praktis penelitian ini terdiri dari sebagai berikut:

1) Peneliti sendiri untuk menambah pengalaman dan pengetahuan tentang hukum agraria terutama mengenai tata cara memperoleh hak milik atas tanah (Sertifikat Tanah);
2) Pemerintah, untuk lebih memberikan kemudahan kepada masyarakat yang ingin memperoleh hak milik atas tanah melalui BPN;
3) Masyarakat, untuk lebih memahami dan mengetahui tata cara prosedur mendapatkan hak milik atas tanah (Sertifikat Tanah);