

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENERBITKAN  
SERTIPIKAT TANAH DI DESA TINGKOHUBU TERHADAP TANAH  
YANG BERSENGKETA**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Mengikuti Salah Satu Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar SI program studi Hukum Pidana Fakultas Hukum  
Universitas Negeri Gorontalo

**Oleh:**

**GLAZUARDI TALAMATI**

**NIM. 271412042**



**JURUSAN ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO  
2017**

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**Skripsi Yang Berjudul**

**Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menerbitkan Sertipikat Tanah Di Desa  
Tingkohubu Terhadap Tanah Yang Bersengketa**

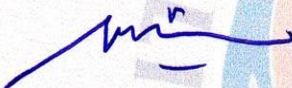
**Oleh**

**GLAZUARDI TALAMATI**

**271412042**

**Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji**

**Pembimbing I**



**Dr. NUR M. KASIM, S.Ag, MH**

**Nip. 19760208 200312 2 002**

**Pembimbing II**

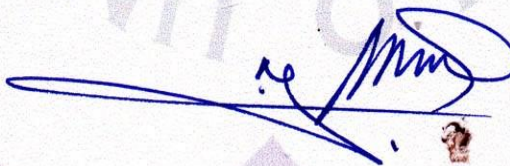


**ISMAIL H. TOMU S. MH**

**Nip. 19770617 200912 1 003**

**Mengetahui**

**Ketua Jurusan Ilmu Hukum  
Universitas Negeri Gorontalo**



**SUWITNO Y. IMRAN SH.MH**

**NIP 198306222009121004**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENERBITKAN  
SERTIPIKAT TANAH DI DESA TINGKOHUBU TERHADAP TANAH  
YANG BERSENGKETA

(Penelitian Desa Tingkohubu Kecamatan Suwawa Kabupaten Bone Bolango)

Oleh :

**GLAZUARDI TALAMATI**  
NIM. 271 412 042

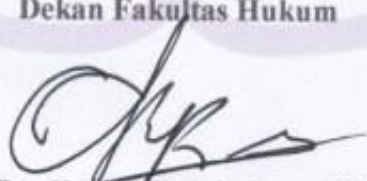
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Hari/Tanggal : 12 Juli 2017

Waktu : 10.00 Wita

1. Nirwan Junus, SH, MH : (.....)  
NIP. 19690602 200003 2 001
2. Dolot Alhasni Bakung, SH, MH : (.....)  
NIP. 19850827 200912 1 005
3. Dr. Nur M. Kasim, S.Ag, MH : (.....)  
NIP. 19760208 200312 2 002
4. Ismail H. Tomu, SH, MH : (.....)  
NIP. 19770617 200912 1 003

Gorontalo, Juni 2017  
Dekan Fakultas Hukum

  
Moh. Rusdivanto Puluhulawa, SH, MH  
NIP. 19701105 199703 1 001



## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi yang saya susun untuk memperoleh gelar sarjana dari jurusan ilmu hukum fakultas hukum universitas negeri gorontalo seluruhnya merupakan hasil karya saya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya dengan jelas sesuai dengan norma, kaidah, etika penulisan dan buku pedoman penulisan karya ilmiah Universitas Negeri Gorontalo (UNG).

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya diri sendiri atau terdapat plagiat dalam bagian-bagian tertentu, maka saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Gorontalo, Desember 2016



**Galazuardi Talamati**

## ABSTRAK

**GLAZUARDI TALAMATI** (NIM: 271412042) 2016. PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENERBITKAN SERTIPIKAT TANAH DI DESA TINGKOHUBU TERHADAP TANAH YANG BERSENGKETA. Pembimbing I **Dr. Nur M. Kasim, S.Ag.,M.H** dan Pembimbing II **Ismail H. Tomu, SH.,MH.** Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo

---

Penelitian ini dimaksudkan untuk menjelaskan peran Badan Pertanahan Nasional dalam pendaftaran tanah sebagai bentuk dari pemberian jaminan dan perlindungan hukum terhadap masyarakat, dengan mengkaji bagaimana Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menerbitkan sertipikat di Desa Tingkohubu terhadap tanah yang bersengketa serta dampak hukum dari penerbitan sertipikat yang bersengketa. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan pendekatan yuridis-empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan sertipikat di Desa Tingkohubu belum dilaksanakan secara optimal. Selain itu, kurangnya sistem pengawasan, tehknik dan administrasi, kurangnya koordinasi antar Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Desa, sarana dan prasarana merupakan hal-hal yang belum mendukung terwujudnya jaminan dan perlindungan hukum. Berdasarkan hal tersebut, maka diperlukan perbaikan dalam pendaftaran tanah agar dapat memberikan jaminan dan perlindungan hukum terhadap masyarakat.

**Kata Kunci : Peran, Badan pertanahan Nasional, Menerbitkan, Sertipikat**

## ABSTRACT

TALAMATI, GLAZUARDI (STUDENT ID: 271412042) 2016. THE ROLE OF THE NATIONAL LAND AGENCY IN ISSUING LAND TITLES DEEDS OVER A DISPUTED LAND IN TINGKOHUBU VILLAGE. Principal supervisor is Dr. Nur M. Kasim, S.Ag., M.H. Co-Supervisor is Ismail H. Tomu, SH., MH. Faculty of Law, State University of Gorontalo

This study aims to explain the role of the National Land Agency in land registration as a form of granting a warranty and legal protection to the community. This study examines the role of the national land agency in issuing certificates in Tingkohubu Village over a disputed land and the legal effect of the issuing of disputed certificates. The method of approach in this study was juridical-empirical. The results of the research reveal that the role of national land agency in issuing certificates in Tingkohubu has not been optimally implemented. In addition, the lack of a system of supervision, techniques and administration, coordination between the National Land Agency and the village head, facilities and infrastructure are those that have not supported the implementation of providing a guarantee and legal protection to the community. Therefore, it is necessary to improve the registration of the land in order to provide legal guarantee and protection to the community.

Keywords: Role, National Land Agency, Issuing Certificate



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Tuntutlah ilmu di saat kamu miskin, ia akan menjadi hartamu*

*Di saat kamu kaya ia akan menjadi perhiasanmu.*

*(Luqman Al-hakim)*

Ketikakamu jatuh jangan tetap di bawah jatuh bukan berarti kalah. Ituhanya berarti kamu harus bangkit dan kembali mencoba

- (Unknown')

**Bagaikan malaikat yang tak bersayap yang selalu memberikan kekuatan, semangat, serta doa yang tiada hentihentinya yaitu ibu dan bapakku**

**Kupersembahkan sebagai bentuk pengabdianku kepada:**

Kedua orang tuaku yang tercinta **Haris Talamati** dan **Nelmy Diko** yang telah banyak mencurahkan segala perhatian dan kasih sayang serta doa yang tiada putus-putusnya untuk keberhasilanku, orang tua adalah seorang motivator besar di dalam perjuangan ini keberhasilanku adalah keberhasilan orang tuaku.

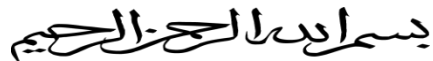
Serta saudara yang selalu mendoakan keberhasilan dalam studi ini

**Binca Prakesi Talamati Dan Dea Aranta Visaria Talamati**

ALMAMATERKU TERCINTA  
TEMPAKU MENUNTUT ILMU  
UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO

2017

## KATA PENGANTAR



Tidak ada sesuatu yang pantas untuk penulis ucapkan, selain Rasa Syukur atas kebesaran Allah SWT, karena berkat rahmat dan Ridho-Nya penulis dapat merampungkan penyusunan Skripsi dengan formulasi judul penelitian yakni: **“PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENERBITKAN SERTIPIKAT TANAH DI DESA TINGKOHUBU TERHADAP TANAH YANG BERSENGKETA”**, yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo (UNG).

Penulis menyadari, bahwa selama penyusunan Skripsi ini, barbagai hambatan dan kesulitan dihadapi baik sejak persiapan sampai dengan penyelesaian Skripsi ini, namun atas bantuan, arahan dan kerja sama yang baik dari berbagai pihak sehingga hambatan tersebut dapat teratasi. Oleh dan sebab itu perkenankanlah penulis dengan segala kerendahan hati menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besanya kepada Pembimbing I Ibu Dr. Nur M. Kasim, S,Ag MH dan Pembimbing II Bapak Ismail H. Tomu, SH., MH., dan penguji I Ibu Nirwan Junus, SH, MH dan penguji II Bapak Dolot Alhasni Bakung, SH., MH yang tidak pernah berhenti membimbing dan mengarahkan penulis dalam rangka penyusunan skripsi ini.



## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadirat Allah SWT karena hanya dengan ijin dan kuasanya skripsi yang berjudul Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menerbitkan Srtipikat Tanah Di Desa Tingkohubu Terhadap Tanah Yang Bersengketa dapatterselesaikan.

Shalawat serta salam yang tak kunjung henti-hentinya mari kita hanturkan kepada junjungankita nabi besar Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam kegelapan kealam yang terang-menerang, dari alam kebodohan menuju kealam yang penuh ilmu pengetahuan.

Dengan doa yang tulus menyampaikan terimakasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua : ayah kandung saya **Haris Talamati** dan ibu saya **Nelmy Diko** yang telah banyak berdoa dan memberikan motivasi besar untuk dapat menyelesaikan studi ini.

Selanjutnya penulis juga mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr . Hi. Syamsu Qamar, M.Pd selaku Rektor Universitas Negeri Gorontalo
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Mahludin H. Baruwadi, MP, selaku Wakil Rektor I Universitas Negeri Gorontalo
3. Bapak Supardi Nani, SE.,M.Si., selaku Wakil Rektor II Universitas Negeri Gorontalo
4. Bapak Dr. Fence M. Wantu, SH, MH., selaku Wakil Rektor III Universitas Negeri Gorontalo

5. Bapak Prof. Dr. Hi. Hasanudin Fatsah, M.Hum, M.Si selaku Wakil Rektor IV Universitas Negeri Gorontalo.
6. Ibu Prof. Dr. Fenty U. Puluhulawa, S.H, M.Hum selaku dosen dan Ketua LPPM Universitas Negeri Gorontalo
7. Bapak Moh. Rusdiyanto U. Puluhulawa SH. M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.
8. Bapak Zamroni Abdussamad SH. MH, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo
9. Ibu Lisnawaty Badu, SH.,MH selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo
10. Bapak Weny A. Dunga SH. MH. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo
11. Ibu Dr. Nur M. Kasim, S.Ag, M.H selaku Pembimbing I.
12. Bapak Ismail H. Tomu, S.H, M.H selaku Pembimbing II.
13. Ibu Nirwan Junus, S.H, M.H selaku Penguji I.
14. Bapak Dolot Alhamshi, S.H,M.H selaku Penguji II.
15. Bapak Suwitno Y. Imran SH. MH. Selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo
16. Kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo yang mendidik dan memberikan pengetahuan kepada penulis selama menempuh Pendidikan di Universitas Negeri Gorontalo.
17. Kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bonebolango yang telah memberikan kesempatan kepada penulis melakukan penelitian.

18. Bapak Yusman Dai selaku staf Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bonebolango yang telah memberikan waktu untuk di wawancara.
19. Bapak Abd. Razak A. Maksun selaku mantan Kepala Desa Tingkohubu yang telah meluangkan waktu untuk di wawancara.
20. Terima kasih sebesar-besarnya untuk ibu saya dan ayah yang selalu membimbing, menasehati, memberi semangat yang tiada henti-hentinya.
21. Terima kasih juga untuk kaka saya Bianca Prakesi talamati S.Psi dan adik saya Aranta Visaria Talamati yang selalu memberikan motivasi dalam menyelesaikan studi ini.
22. Terima kasih untuk Nindilia Katili S.Kep yang selalu ada disamping saya dan tidak pernah bosan untuk terus memberikan motivasi kepada saya agar dapat menyelesaikan studi ini.
23. Terima kasih untuk Bus Albakir yang berjuang bersama saya untuk meraih gelar sarjana.
24. Terima kasih untuk Amanda Adelina Harun yang selalu berbaik hati untuk membantu saya.
25. Teman-teman seangkatan 2012 khususnya untuk kelas B ilmu hukum yang banyak memberikan motivasi dan dukungan Nandi, kifli Tulen, Kifli Panigoro, Sadam, fardhan, farlin, nalwin, engga, riyanyahya, kastrina, P'in, Mila, putri, nelan, Irma, meri, rahmawati, indah, tasya.
26. Terima kasih untuk teman-teman SMP dan SMA yang sampai saat ini masih memberikan dukungan, Dimas, Rendi, Ardi, abdul, Fahmi, Andan, Idu, Ui, Wawan.

27. Sahabat seperjuangan yang telah berjuang bersama meraih gelar sarjana pertama mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo tahun 2012.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih banyak terdapat kekeliruan dan kesalahan, maka dengan segala kerendahan dan ketulusan hati penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak yang sifatnya membangun.

**Gorontalo, Juli 2017**

**Penulis**

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>UCAPAN TERIMAKASIH .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan .....	8
1.4 Manfaat.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
2.1 Tinjauan Pengaturan Pendaftaran Tanah .....	9
2.2 Sengketa Pertanahan .....	14
2.3 Badan Pertanahan Nasional.....	17
2.4 Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	20
2.5 Kegiatan Pendaftaran Tanah .....	21
2.6 Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak .....	27
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	29



3.2 Sifat Penelitian .....	29
3.3 Lokasi Penelitian .....	30
3.4 Populasi Dan Sampel .....	30
3.5 Jenis Dan Sumber Data .....	34
3.6 Pengumpulan Data .....	31
3.7 Analisis Data .....	32
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>33</b>
4.1 Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan sertifikat tanah di Desa Tingkohubu terhadap tanah yang bersengketa .....	33
4.2 Dampak hukum dari setipikat kepemilikan tanah yang di terbitkan Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah yang bersengketa ..	40
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>47</b>
5.1 Simpulan .....	47
5.2 Saran .....	48
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>50</b>
<b>CURRICULUM VITAE</b>	