

**SENGKETA TANAH DI PULAU LEMBEH DAN UPAYA
PENYELESAIANNYA**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan
Pada Program Diploma IV Pertanahan**



Oleh :

GREITY ISIMA
NIM. 12212648/M

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA
2016**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN DRAF SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Batasan Masalah.....	9
1.4 Tujuan Penelitian.....	9
1.5 Manfaat Penelitian.....	9
1.6 Keaslian Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	14
2.1 Tinjauan Pustaka	14
2.1.1 Sengketa Tanah	14
2.1.2 Upaya Penyelesaian Sengketa.....	18
2.1.3 Tanah Negara	26
2.1.4 Redistribusi Tanah	31
2.1.5 Tanah Adat.....	34
2.1.6 Ketimpangan Penguasaan Tanah	39

2.2 Kerangka Pemikiran	41
BAB III METODE PENELITIAN	44
3.1 Jenis Penelitian	44
3.2 Lokasi Penelitian	45
3.3 Jenis Data dan Sumber Data.....	46
3.4 Teknik Pengumpulan Data	48
3.5 Tahapan Penelitian	52
3.6 Teknik Analisis Data	53
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	55
4.1 Letak Geografis Pulau Lembeh	55
4.1.1 Letak Geografis Lembeh Utara.....	56
4.1.2 Letak Geografis Lembeh Selatan.....	58
4.2 Kependudukan.....	59
4.2.1 Kecamatan Lembeh Utara.....	59
4.2.2 Kecamatan Lembeh Selatan.....	60
4.3 Budaya.....	61
4.4 Pertanahan	63
BAB V RIWAYAT PENGUASAAN TANAH	65
5.1 Riwayat Penguasaan Tanah oleh Xaverius Dotulong	65
5.1.1 Sejarah Penguasaan Tanah oleh Xaverius Dotulong .	65
5.1.2 Sejarah Pemerintahan Minahasa Abad 18 dan 19.....	71
5.1.3 Status Tanah Pulau Lembeh Sesudah <i>Domein</i> <i>Verklaring</i>	74
5.1.4 Status Pulau Lembeh Sesudah Kemerdekaan	77
5.2 Riwayat Penguasaan Tanah oleh Masyarakat Pulau Lembeh	80
5.2.1 Menurut Gipson Malendes dan Maungke.....	81
5.2.2 Menurut Luther Lorameng dan Salmon.....	85
5.2.3 Menurut Johan Rahasia.....	86
5.3 Riwayat Penguasaan Tanah Pulau Lembeh oleh Pemerintah	89
5.4 Analisis Penguasaan Tanah Pulau Lembeh.....	95
BAB VI UPAYA DAN ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA	117

6.1 Upaya yang Dilakukan	117
6.1.1 Upaya Ahli Waris Xaverius Dotulong	117
6.1.2 Upaya Masyarakat.....	121
6.1.3 Upaya Pemerintah	123
6.2 Aspirasi Para Pihak.....	129
6.2.1 Ahli Waris Xaverius Dotulong	129
6.2.2 Masyarakat Pulau Lembeh.....	131
6.2.3 Jajaran Pemerintah	132
6.3 Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Pulau Lembeh.....	133
6.3.1 Menurut Pemerintah Kota Bitung	133
6.3.2 Menurut Kantor Pertanahan Kota Bitung	133
6.3.3 Menurut Akademisi.....	133
6.4 Analisis	135
BAB VII PENUTUP	140
7.1 Kesimpulan.....	140
7.2 Saran	141
DAFTAR PUSTAKA	143
LAMPIRAN	

ABSTRACT

The background of this essay is land dispute in Lembeh Island occurred since many years ago. This land dispute is a dispute in claiming land occupation between the heir of XaveriusDotulong, Lembeh Island inhabitant and government in this term is North Sulawesi Province Government Bitung City Government, National Land Agency Regional Office of North Sulawesi Province and Bitung City Land Office. The objectives of this research were to discover the history of land occupation in Lember island of each disputants so with the history of the land occupation can be discovered the root of the issue and to discover efforts can be applied in solving land dispute in Lembeh Island and it was expected through these efforts the land dispute can be resolved peacefully.

Research method used was normative empirical legal research with qualitative analysis. Empirical legal research was to discover the history of land occupation from each disputant and its settlement efforts whereas normative legal research was used in performing problem analysis. There were two types of data used here namely primary data and secondary data in which secondary data was divided into three namely primary legal material, secondary legal material and tertiary legal material. This research was held in Lembeh Island, Bitung City, Province of North Sulawesi.

Research result was the determination of Lembeh Island as a land directly occupied by Government based on Decree of Minister of Home Affairs Number. 170/DJA/1984 has referred to an applicable regulation. Regarding occupation evidence submitted by the heir of XaveriusDotulong, then the researcher's legal analysis on Lembeh Island Land can be categorized as private land, maximum overload, absentee and eigendom land that were not converted to specified time. Based on above analysis, then it was natural if the government made the Lembeh Island as wide as 2.740 ha as redistribution object in context of landreform, because the above has met land criteria that will be distributed in context of land reform based on provision of Article 1 PP 224/1961. The effort to settle land dispute in Lembeh Island can be taken by deliberation amicably or mediation by presenting all disputants without any partisanship. The decision making from the deliberation result can also be supported by reality existing in field based on inventory activity result by considering aspiration from disputants.

This research can provide contribution for Ministry of Agrarian and Spatial/National Land Agency in solving land dispute in Lembeh Island. This research result can also be made as benchmark for policy making by government that can be seen from history of the land occupation by each party and alternative settlement of land dispute in Lembeh Island.

Key Words: Land Dispute, State Land, Efforts

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semua makhluk di dunia selalu membutuhkan tanah sebagai penunjang kelangsungan hidup mereka. Bahkan disebutkan dalam Al-Quran Surat Al-Mu'minin ayat 12 yang berbunyi "Dan sungguh kami telah menciptakan manusia dari saripati berasal dari tanah". Manusia tidak akan pernah lepas kaitannya dengan tanah. Manusia hidup dan melaksanakan kegiatan di atas tanah, bahkan matipun manusia tetap memerlukan tanah sebagai tempat peristirahatan terakhir.

Tuhan Yang Maha Esa telah menganugerahkan tanah sebagai sumber kemakmuran bagi masyarakat. Jika merujuk pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat", maka jelas negarapun mengakui keberadaan dan manfaat tanah untuk masyarakat. Keberadaan tanah dimaksudkan sebagai sumber kemakmuran bagi masyarakat sehingga menuntut masyarakat untuk memanfaatkan tanah secara cerdas. Misalnya, terkait dengan kepemilikan tanah yang tidak dimanfaatkan atau dengan kata lain dilerantarkan.

Dewasa ini, terjadi perubahan persepsi dimana tanah dianggap sebagai komoditi yang sangat bernilai dan merupakan barang mewah. Ketersediaan tanah terus menurun seiring bertambahnya penduduk di muka bumi. Pesatnya suatu kegiatan pembangunan sehingga manusia saling bersaing untuk mendapatkan

tanah. hal tersebut menunjukkan bahwa tanah bukan hanya sebagai sumber kemakmuran tetapi kerap kali menjadi sumber sengketa.

Persoalan tanah di Indonesia merupakan masalah yang kompleks. Permasalahan tanah dapat bermula dari saling klaim kepemilikan tanah antara pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga muncul perbedaan pendapat antara para pihak. Jika hal ini tidak dapat diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan maka sengketa dapat berlanjut di meja hijau. Bahkan kerap kali masalah tanah dapat menimbulkan pertumpahan darah dan hilangnya nyawa. Salah satu contoh aktualnya adalah yang terjadi di Lampung dimana dikenal dengan kasus Mesuji. Banyaknya kasus sengketa tanah sehingga hal ini menjadi tugas penting bagi pemerintah dalam penyelesaiannya.

Berbeda dengan yang terjadi di Pulau Lembeh, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara. Masalah tanah yang terjadi sejak puluhan tahun ini merupakan masalah saling klaim penguasaan tanah, tetapi sampai saat ini tidak berujung sampai pertumpahan darah. Sekilas masalah klaim tanah ini terlihat sangat hening di dataran Pulau Lembeh, tetapi menjadi masalah yang sangat fenomenal ketika di luar Pulau Lembeh.

Pulau Lembeh merupakan pulau yang sangat indah. Keindahannya dapat disandingkan dengan keindahan Bunaken, Siladen, Karimun Jawa dll. Keindahan Lembeh ini mempunyai ciri khas yaitu dengan keindahan wisata taman lautnya. Pulau ini memiliki luas ± 5.040 Ha yang mana tanah ini diklaim penguasaannya oleh para ahli waris Xaverius Dotulong (X.Dotulong). Sebagaimana yang tertuang

dalam hikayat pulau Lembeh, Xaverius Dotulong merupakan ketua adat atau orang yang berjasa di pulau tersebut.

Menurut anatomi kasus yang dibuat oleh Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Bitung tahun 2013, dasar klaim dari para ahli waris X. Dotulong yaitu Pulau Lembeh merupakan pemberian dari Pemerintah Kolonial Hindia-Belanda, dengan bukti penguasaan berupa:

1. *Extract Resolutie in Rade van Politie te Ternate*” tanggal 27 Februari 1770,
2. *Aldus gedaanen Verleend te Ternate int Casteel Oranje den 17e April 1770 De Gouverneur der Moluren (W.G) Hermanus Munik*
3. *Extract Uit net Register der Handelingen en Besluit Van den Resident Van Manado No. 37*
4. Diakui oleh S.P.J.M.M Geobernoer Djenderal di Betawi, lalu dikuatkan oleh pihak *Kandjeng Geovernment* tanah Hindia Belanda oleh S.P.T Bangsawan *Resident* Manado menurut Surat Putusan tertanggal 23 Februari 1897, No. 59 bahwa Pulau Lembeh milik Xaverius Dotulong.

Sengketa tanah di Pulau Lembeh mencuri banyak perhatian dari pemerintah, ditandai dengan dilangsungkannya gelar perkara di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) dan berbagai upaya penyelesaian tanah lainnya. Sengketa tanah di Pulau Lembeh melibatkan banyak pihak yaitu (1)Ahli waris X. Dotulong yang mengklaim kepemilikan seluruh Pulau Lembeh; (2)Masyarakat yang mendiami pulau Lembeh yang bukan termasuk ahli waris dari X. Dotulong; (3) Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara, Pemerintah Kota Bitung, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara dan Kantor Pertanahan Kota Bitung selanjutnya disebut sebagai pemerintah.

Berdasarkan hasil penelitian dari Tim Penelitian Strategis Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (Tanjung dkk) Tahun 2013 , permasalahan tanah di Pulau Lembeh berawal dari hasil rapat kerja Badan Pertimbangan Panitia *Landreform*

(BP2L) Provinsi Sulawesi Utara, BP2L Kabupaten Minahasa Utara, utusan dari Universitas Sam Ratulangi dan Pemerintah Daerah Kota Bitung tanggal 28 dan 30 Maret 1983 yang berkesimpulan dan memutuskan bahwa:

1. Status tanah Pulau Lembeh adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan mengusulkan kepada Menteri Dalam Negeri up. Direktur Jenderal Agraria untuk menegaskannya menjadi obyek *landreform* yang selanjutnya didistribusikan/diberikan Hak Milik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. Perencanaan penggunaan tanah pulau Lembeh disesuaikan dengan *Master Plan* Kota Bitung yaitu:

Untuk hutan lindung seluas 1.000 ha

Untuk pemukiman 10 desa seluas 150 ha

Untuk sarana umum (jalan, lapangan dll) seluas 150 ha

Untuk penyediaan tanah kritis pantai seluas 200 ha

Untuk penyediaan perkembangan Kota Administratif Bitung seluas 500 ha

Untuk keluarga X. Dotulong seluas 300 ha

Untuk obyek pelaksanaan *landreform* seluas 2.740 ha.

Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Utara cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Sulawesi Utara dengan suratnya Nomor 592.1/Agr/1146 tertanggal 28 Juli 1984 kepada Menteri Dalam Negeri (Mendagri), menyatakan permohonan penegasan Tanah Negara Pulau Lembeh menjadi obyek *landreform*. Gubernur juga menyatakan bahwa tidak berkeberatan atas sebagian tanah Pulau Lembeh yang dikuasai langsung oleh Negara ditegaskan

menjadi objek redistribusi dalam rangka pelaksanaan *landreform* dan sisanya untuk keperluan instansi dan pembangunan lainnya.

Tanggal 30 Juli 1984, Walikota Bitung Cq. Kepala Kantor Agraria Kota Bitung juga membuat riwayat tanah, dimana isinya tentang pembagian wilayah Pulau Lembeh yang sama dengan permohonan Gubernur Provinsi Sulawesi Utara. Hal tersebut di atas dipandang cukup beralasan bagi Mendagri sehingga dikeluarkannya Surat Keputusan Mendagri Nomor SK.170/DJA/1984 tertanggal 5 September 1984 yang isinya menetapkan Pulau Lembeh adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang selanjutnya menjadi objek redistribusi dalam rangka pelaksanaan *landreform* dan untuk keperluan instansi dan pembangunan lainnya sebagaimana tersebut di atas.

Isi dari SK Mendagri tersebut juga menginstruksikan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Utara bersama-sama dengan Panitia Pertimbangan *Landreform* Provinsi Sulawesi Utara, Bupati Kepala Daerah Tingkat II Minahasa, Walikota Administratif Bitung untuk:

1. Menetapkan Peta Lokasi Peruntukan Penggunaan Tanah Pulau Lembeh yang sebenarnya;
2. Memproses penyelesaiannya atas tanah sebagaimana dimaksud di atas sesuai dengan peraturan dan tata cara yang berlaku serta melaporkan hasil pelaksanaannya kepada Mendagri cq. Direktur Jenderal Agraria.

SK Mendagri ini memberikan harapan positif bagi masyarakat yang mendiami Pulau Lembeh. Masyarakat dapat mensertipikatkan tanah yang telah mereka kuasai sejak puluhan tahun. Berdasarkan hasil penelitian Tim Penelitian

Strategis Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional tahun 2013, pada perkembangan berikutnya, tanah-tanah di Pulau Lembeh sudah dapat diterbitkan sertipikat hak atas tanah. Data tersebut tercatat sekitar 2.236 sertipikat hak atas tanah pertanian dan pemukiman. Penerbitan sertipikat tersebut diproses dengan pemberian hak atas tanah Negara dan redistribusi tanah pertanian atas dasar SK Mendagri Nomor SK.170/DJA/1984.

Aksi klaim yang dilakukan oleh para ahli waris X. Dotulong tidak berhenti. Mereka mengklaim pemilikan tanah di Pulau Lembeh adalah warisan dari leluhur mereka. Klaim tersebut diwujudkan dengan surat dari Persatuan Keluarga Keturunan Xaverius Dotulong (PAKXDO) oleh Bonny Lengkong Nomor 1/PAKXDO/MDO/85 tanggal 6 Maret 1985 tentang status tanah Pulau Lembeh agar dapat dilakukan peninjauan kembali. Surat tersebut di tanggapi oleh Sekretaris Jendral atas nama Mendagri dengan surat Nomor 593/5599/SJ tanggal 28 Mei 1985 menyatakan bahwa “SK Mendagri Nomor SK.170/DJA/1984 merupakan bentuk penyelesaian sebaik-baiknya dengan memperhatikan berbagai aspek keadilan dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Agraria”. Tanggal 31 Mei 1985 Direktur Jendral Agraria atas nama Mendagri turut menyurati PAKXDO dengan surat Nomor 592/3058/AGR yang menyatakan bahwa permohonan PAKXDO tidak dapat dipertimbangkan.

Kelemahan dari SK Mendagri No. SK.170/DJA/1984 adalah tidak adanya Peta Lokasi sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari SK tersebut yang menunjukkan pembagian wilayah sesuai yang tercantum di dalamnya. Realisasi

dari instruksi Mendagri tersebut sampai saat ini belum memunculkan hasil. Klaim terus bergulir dan masalah tak kunjung mendapatkan titik temu penyelesaian. Bahkan ketika tanah-tanah Pulau Lembeh sudah mulai disertipikatkan, klaim dari ahli waris X. Dotulong pun semakin memuncak. Tanggal 10 Agustus 1999 Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara menyurati Menteri Negara Agraria dengan surat Nomor 570.04-992 perihal laporan unjuk rasa oleh perkumpulan ahli waris X. Dotulong.

Tahun 2005, pada masa kepemimpinan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara Emmiel A. E. Poluan mengeluarkan instruksi dengan wujud Surat Kakanwil Nomor 570-994 tanggal 11 Oktober 2005 perihal Masalah Tanah Pulau Lembeh yang mana isinya yaitu: (1) memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung untuk dapat berkoordinasi dengan Pemerintah Kota Bitung untuk menyelesaikan masalah tanah Pulau Lembeh dengan mengacu pada Keputusan Presiden RI Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan jo Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, (2) sambil menunggu penyelesaian tanah tersebut oleh Pemerintah Kota Bitung, agar tidak menerima permohonan hak atas tanah Pulau Lembeh dan permohonan yang sudah didaftarkan agar ditangguhkan proses penerbitannya.

Surat Kakanwil ini membawa dampak yang sangat besar bagi proses pensertipikatan tanah di Pulau Lembeh. Atas dasar surat tersebut Kantor

Pertanahan Kota Bitung tidak dapat melakukan proses pensertipikatan tanah. Masyarakat sangat kecewa atas keputusan Kakanwil. Aksi unjuk rasa pun di tunjukan masyarakat kepada pemerintah dengan mendatangi kantor DPRD Bitung. Unjuk rasa ini merupakan bentuk protes dari masyarakat atas kebijakan Kakanwil dan sengketa tanah yang tidak berujung pada penyelesaian.

Tahun 2013, Hendarman Supanji selaku Kepala BPN RI menyatakan bahwa masalah di pulau Lembeh akan selesai dalam satu tahun. Pernyataan ini seperti membawa semangat dan harapan baru bagi masyarakat pulau Lembeh dan ahli waris X. Dotulong. Akan tetapi sampai pergantian Kepala BPN oleh Ferry M. Baldan, masalah pulau Lembeh belum terselesaikan.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti merumuskan judul penelitian yaitu **“SENGKETA TANAH DI PULAU LEMBEH DAN UPAYA PENYELESAIANNYA”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka permasalahan yang dapat dikaji pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana riwayat tanah dari masing-masing pihak yang bersengketa dan kondisi terkini terkait sengketa tanah di Pulau Lembeh?
2. Bagaimana upaya-upaya penyelesaian sengketa tanah di Pulau Lembeh dari pihak Pemerintah Kota Bitung, Kantor Pertanahan Kota Bitung dan Akademisi?

1.3 Batasan Masalah

Penelitian ini akan mengkaji riwayat penguasaan tanah berdasarkan perspektif atau pandangan dari pihak-pihak yang bersengketa, meliputi: (1) Ahli waris X. Dotulong, (2) Masyarakat Pulau Lembeh dan (3) Pemerintah. Penelitian ini juga akan mengkaji terkait kondisi terkini serta upaya-upaya penyelesaian sengketa tanah dari pihak Pemerintah Kota Bitung, Kantor Pertanahan Kota Bitung dan Akademisi.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Mengetahui riwayat penguasaan tanah di pulau Lembeh dari masing-masing pihak yaitu ahli waris X. Dotulong, masyarakat yang mendiami pulau Lembeh, dan Pemerintah, sehingga dengan riwayat penguasaan tanah tersebut dapat diketahui akar permasalahan.
2. Mengetahui upaya-upaya yang dapat diterapkan dalam menyelesaikan sengketa tanah di pulau Lembeh dan diharapkan melalui upaya-upaya tersebut sengketa tanah yang terjadi dapat terselesaikan.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum pertanahan pada umumnya dan khususnya yang berkaitan dengan sengketa tanah di Pulau Lembeh serta upaya penyelesaiannya .

2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada aparat pemerintah dalam menangani permasalahan sengketa tanah serta pengambilan kebijakan terkait penyelesaian sengketa tanah di Pulau Lembeh

1.6 Keaslian Penelitian

Penelitian tentang sengketa tanah telah dilakukan sebelumnya di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta dan universitas-universitas lain. Untuk munguji keaslian rencana penelitian ini dengan penelitian yang terdahulu maka perlu dianalisis perbedaannya. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang sebelumnya dapat diketahui dengan menyusun tabel keaslian penelitian. Hasil analisis ini adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1 Penelitian-penelitian yang relevan

No	Nama Peneliti (Perguruan Tinggi/ Tahun) Judul Penelitian	Metode Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
1.	Elia Asaria Izaac (UGM/2008) Sengketa Tanah Adat Keluarga Saubaki dengan Pemerintah Daeah Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur	Penelitian Normatif Empiris	Untuk mengetahui sejarah penguasaan tanah adat Kupang serta konsep dan nilai-nilai filosofis hukum adat yang mbingkai penguasaan tanah adat oleh <i>Fetor Saubaki</i> di Kupang, faktor penyebab terjadinya sengketa tanah adat, cara penyelesaian kasus pertanahan yang akan ditempuh oleh Pemerintah Kota Kupang dan Keluarga Saubaki	Konsep penguasaan tanah oleh <i>Fetor Saubaki</i> merupakan lahan pertanian tidak bersifat feodal, tetapi oleh Pemerintah, tanah tersebut termasuk dalam obyek <i>landreform</i> . Pembayaran ganti rugi atas tanah yang telah diserahkan kepada Pemerintah karena termasuk dalam obyek <i>landreform</i> . Membagi-bagikan tanah oleh pemerintah yang

Bersambung

Tabel 1.1 (sambungan)

			terhadap tanah-tanah yang merupakan tanah adat.	menjadi obyek sengketa kepada pejabat-pejabat di lingkungan Kota Kupang terindikasi KKN. Sengketa tanah ini bisa diselesaikan secara adat atau <i>okomama</i> yang mana sudah teruji di masa sebelumnya di pulau Timor.
2.	Heriyati (UGM/2009) Sengketa Tanah Hak Pakai antara Pemerintah RI cq. Departemen Perhubungan Laut Kantor Administrator Pelabuhan Dumai dengan H. Tan Hardi Harahap di Kota Dumai Provinsi Riau	Penelitian Normatif Empiris	Untuk mengetahui kekuatan hukum surat Keterangan Memakai/Mengusahakan Tanah yang dikeluarkan oleh Penghulu Pangkalan Sesai sebagai alat bukti di Pengadilan Negeri Dumai dan Hukum Positif Indonesia, perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat Hak Pakai atas tanah dalam kaitannya dengan Putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 28/PDT.G/2006/P N.DUM	Surat Keterangan Memakai/Mengusahakan Tanah kekuatan hukum pembuktiannya diserahkan kepada pertimbangan hakim, dan merupakan alat bukti tertulis/surat bukan akta. Surat tersebut akan mempunyai kekuatan hukum apabila jangka waktunya belum berakhir dan atau jangka waktu telah berakhir tetapi nyata-nyata dipelihara dan dipakai sesuai dengan peruntukannya, maka kepada pemegang akan diberikan hak oleh Negara atas tanah tersebut, tetapi jika tanah dibiarkan kosong, maka tanah akan dikembalikan menjadi Tanah Negara. Putusan Pengadilan Negeri Dumai No: 28/PDT.G/2006/PN. DUM, memberikan

Bersambung

Tabel 1.1 (sambungan)

				perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat Hak Pakai karena letak dan luas objek tanah yang tertulis pada surat tersebut berbeda dengan letak objek yang disengketakan.
3.	Alfiandri (STPN/2012) Konflik Tanah Perkebunan Hak Guna Usaha dan Upaya Penyelesaiannya (Kasus PT. Barat Selatan Makmur Investindo Dan Masyarakat Desa Sri Tanjung, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Mesuji, Provinsi Lampung)	Penelitian deskriptif dengan pendekatan Survei.	Untuk mengetahui latar belakang terjadinya konflik antara PT. BSMI dan masyarakat Desa Sri Tanjung, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Mesuji, Provinsi Lampung dan upaya penyelesaian konflik dimaksud, yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait.	Latar belakang terjadinya konflik antara PT. BSMI dan masyarakat Desa Sri Tanjung adalah tuntutan masyarakat desa Sri Tanjung kepada PT. BSMI untuk merealisasikan kebun Plasma di desa Sri Tanjung, serta upaya yang telah dilakukan oleh pihak terkait.
4.	Lina Ria MS (UGM/ 2013) Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Menggala dengan PT. Sweet Indo Lampung di Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung	Penelitian Normatif Empiris	Untuk mengetahui adanya hak ulayat pada masyarakat hukum adat, pelaksanaan penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha oleh BPN kepada PT. Sweet Indo Lampung, penyebab-penyebab terjadinya sengketa antara masyarakat hukum adat yang ada di Lingkungan Kobang di Kelurahan Menggala Tengah	Keberadaan hak ulayat di lingkungan tersebut dapat di lihat dari berbagai aktivitas yang tetap dilakukan seperti biasa dengan berladang di tanah ulayat yang masih tersisa. Legalitas HGU PT. Sweet Indo Lampung terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penyebab terjadinya sengketa

Bersambung

Tabel 1.1 (sambungan)

			Kecamatan Menggala Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung	karena adanya penggeseran patok dan adanya peran dari tokoh-tokoh adat yang memanfaatkan situasi untuk kepentingan pribadinya.
5.	Tanjung Nugroho, dkk (STPN/2014) Penataan Pertanahan Pulau Lembeh-Kota Bitung	Deskriptif evaluatif dengan pendekatan gabungan analisis kualitatif	Untuk memperoleh gambaran objektif kondisi pertanahan Pulau Lembeh, alternatif pemecahan masalah pertanahan, gambaran objektif kondisi sosial dan ekonomi masyarakat terkait dengan permasalahan pertanahan dan investasi, menghasilkan informasi dari kajian spasial untuk mendukung penyelesaian masalah Pulau Lembeh	Menjelaskan gambaran objektif kondisi pertanahan Pulau Lembeh, menyajikan alternatif pemecahan masalah pertanahan, menampilkan gambaran objektif kondisi sosial dan ekonomi masyarakat terkait dengan permasalahan pertanahan dan investasi, menghasilkan informasi dari kajian spasial untuk mendukung penyelesaian masalah Pulau Lembeh
6.	Greity Isima (STPN/2016) Sengketa Tanah di Pulau Lembeh dan Upaya Penyelesaiannya	Penelitian Normatif Empiris	Untuk mengetahui riwayat penguasaan tanah di pulau Lembeh dari ahli waris X. Dotulong, masyarakat pulau Lembeh dan Pemerintah, upaya penyelesaian dari Pemerintah Kota Bitung, Kator Pertanahan Kota Bitung dan Akademisi.	Menjelaskan riwayat penguasaan tanah dari masing-masing pihak yang bersengketa dan menjelaskan upaya penyelesaian sengketa tanah tersebut.

Sumber: Telaah pustaka oleh peneliti

BAB VII

PENUTUP

7.1 Kesimpulan

1. Penetapan Pulau Lembeh sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan SK Mendagri Nomor. 170/DJA/1984 telah mengacu pada suatu peraturan yang berlaku. Atas dasar bukti penguasaan yang diajukan oleh ahli waris Xaverius Dotulong, maka analisis hukum peneliti terhadap tanah Pulau Lembeh dapat dikategorikan sebagai tanah partikelir, kelebihan maksimum, *absentee* dan tanah *eigendom* yang tidak dikonversi sampai batas waktu yang telah ditentukan. Berdasarkan analisis tersebut, maka hal yang wajar jika pemerintah menjadikan tanah Pulau Lembeh seluas 2.740 ha dijadikan sebagai obyek redistribusi dalam rangka *landreform*, karena hal tersebut telah memenuhi kriteria tanah-tanah yang akan dibagikan dalam rangka *landreform* berdasarkan ketentuan pada Pasal 1 PP 224/1961.
2. Upaya untuk menyelesaikan sengketa tanah di Pulau Lembeh dapat ditempuh dengan musyawarah secara kekeluargaan ataupun mediasi dengan menghadirkan semua pihak-pihak yang bersengketa tanpa ada unsur keberpihakan. Pengambilan keputusan dari hasil musyawarah juga dapat didukung dengan kenyataan yang ada dilapangan berdasarkan hasil kegiatan inventarisasi dengan mempertimbangkan aspirasi dari para pihak yang bersengketa.

7.2 Saran

Saran untuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan jajaran Pemerintah Kota Bitung:

1. Agar tidak terjadinya kesalahan pengambilan kebijakan di masa depan, maka sebaiknya pemerintah memperhatikan riwayat penguasaan tanah dari masing-masing pihak yang bersengketa, kemudian baru ditentukannya suatu kebijakan atau arah penyelesaian sengketa.
2. Sebelum menentukan suatu kebijakan, maka pemerintah terlebih dahulu meminta kepada ahli waris Xaverius Dotulong untuk dapat menetapkan siapa saja ahli waris yang sah, hal ini dapat ditempuh dengan penetapan ahli waris melalui penetapan pengadilan.
3. SK Mendagri Nomor. 170/DJA/1984 merupakan dasar pemerintah dalam melakukan pensertipikatan tanah di Pulau Lembeh, sehingga seharusnya pemerintah juga harus mengetahui atau menguasai asal usul penetapan atau penggegasan SK Mendagri tersebut. Tanpa dasar yang kuat maka pemerintah akan selalu gagal dalam melaksanakan suatu kebijakan.
4. Pelaksanaan upaya penyelesaian sengketa oleh pemerintah melalui musyawarah harus menghadirkan seluruh pihak-pihak yang bersengketa, agar tidak menghasilkan suatu hasil keputusan musyawarah secara sepihak.
5. Alasan pemerintah terhadap kendala penetapan peta lokasi perencanaan penggunaan tanah Pulau Lembeh adalah terbentur pada anggaran. Pelaksanaan penetapan lokasi ini dapat dilakukan dengan kerjasama antar

pemerintahan terkait untuk sama-sama melakukan pemetaan secara bertahap setiap tahunnya, sehingga anggaran yang dibutuhkan juga tidak terlalu besar.

6. Demi kelancaran pelaksanaan pendaftaran tanah di Pulau Lembeh, jika Kakanwil tidak berkenan mencabut surat Kakanwil Nomor 570-994 tanggal 11 Oktober 2005 maka alternatif lain yaitu Kakanwil dapat membuat surat yang di dalamnya menginstruksikan kepada Kantor Pertanahan Kota Bitung untuk dapat melaksanakan pensertipikatan tanah di Pulau Lembeh, tanpa harus mencabut surat Kakanwil.
7. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai tolak ukur pengambilan kebijakan oleh Pemerintah untuk menyelesaikan sengketa tanah di Pulau Lembeh.

DAFTAR PUSTAKA

Buku/Jurnal

- Amriani, Nurnaningsih. (2012), *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan Cetakan ke-2*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Ashshofa, Burhan. (2010). *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Departemen Pendidikan Nasional. (2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Edisi Keempat, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Emirzon, Joni. (2000). *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi dan Arbitrase)*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Fajar, Mukti ND dan Achmad, Yulianto. (2010) *Dualisme Penelitian Hukum, Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Galudra, Gamma dkk. (2013). *RATA Manual Penilaian Cepat Konflik Pertanahan*, Yogyakarta: STPN Press.
- Harsono, Boedi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- Hutagalung, Arie Sukanti. (1985). *Program Redistribusi Tanah di Indonesia*, Jakarta: CV. Rajawali,.
- Hutagalung, Sophar Maru. (2012). *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Margono, Suyud. (2000). *Alternative Dispute dan Arbitrase*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2006). *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Muhammad, Abdulkadir. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Murad, Rusmadi. (1991). *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Bandung: Alumni.
- Nasution, Bahder Johan. (2008). *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju.

- Prajoto, Edi. (2006). *Anatomi Norma Hukum Pentalan Pemberian Hak Atas Tanah oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Pertanahan Nasional*, Bandung: Cv. Utomo.
- Rahmadi, Takdir. (2010). *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: PT RajaGravindo Persada.
- Saragih, Djaren. (1984). *Pengantar Hukum Adat di Indonesia*, Bandung: Tarsito.
- Sarjita dkk. (2011). *Strategi dan Manajemen Resolusi Konflik, Sengketa dan Perkara Pertanahan untuk Keamanan di Bidang Investasi*, Yogyakarta: Mitra Amanah Publishing.
- Sembiring, Julis. (2012). *Tanah Negara*, Yogyakarta: STPN Press.
- Soekanto, Soerjono. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press.
- Soemitro, Rony Hanitijo. (1994). *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia.
- Soerodjo, Irawan. (2002). *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Aekola Surabaya
- Sukayadi dan HMN. Kusworo (2007). *Modul Pengelolaan Tanah Negara*, Yogyakarta: STPN Press.
- Sunggono, Bambang. (2007). *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Gravindo.
- Usman, Rachmadi. (2003). *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Vitasari, Desi Martika. (2013). *Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Sebagai Alternative Dispute Resolution (ADR) di Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Timur*. Yogyakarta.
- Waluyo, Bambang. (1996). *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika.

Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*), *Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23

_____, *Undang-Undang tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir* UU Nomor 1 Tahun 1958, LN Nomor 2 Tahun 1958 Nomor 2 TLN Nomor 1517

_____, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.* UU Nomor 5 Tahun 1960, LN Nomor 104 Tahun 1960, TLN Nomor 2043

_____, *Undang-Undang tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya*, UU Nomor 51 Prp Tahun 1960, LN Nomor 158 Tahun 1960, TLN Nomor 2106

_____, *Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara.* UU Nomor 5 Tahun 1986, LN Nomor 77 Tahun 1986, TLN Nomor 3344

_____, *Undang-Undang tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.* UU Nomor 3 Tahun 2006. LN Nomor 22 Tahun 1989, TLN Nomor 4611

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah.* PP Nomor 10 Tahun 1961

_____, *Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.* PP Nomor 41 Tahun 1964

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah.* PP Nomor 24 Tahun 1997, LN Nomor 59 Tahun 1997

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara.* PP Nomor 8 Tahun 1953

_____, *Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.* PERMA Nomor 1 Tahun 2008

_____, *Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah.* PMDN Nomor 6 Tahun 1972

_____, *Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.* PMDN Nomor 3 Tahun 1979

_____, *Peraturan Menteri Negara Agraria tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.* PMNA Nomor 3 Tahun 1997

_____, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan*

Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara. PMNA Nomor 3 Tahun 1999

_____, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pengkajian Pengelolaan dan Penanganan Kasus Pertanahan. Perkaban Nomor 3 Tahun 2011*

Internet

<https://www.google.co.id/webhp?sourceid=chromeinstant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#>, diakses pada tanggal 11.Oktober 2015 pada pukul 08.56 WIB.

<http://core.ac.uk/download/pdf/11717974.pdf>“Hasil Penelitian Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara” , diakses pada tanggal 11.Oktober 2015 pada pukul 09.40 WIB.