

**PEMAHAMAN MASYARAKAT BETAWI
TERHADAP CATUR TERTIB PERTANAHAN
DI KECAMATAN KEMBANGAN KOTA JAKARTA BARAT
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian
Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen**



Oleh

**I R A W A N
NIM : 9651028**

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	6
A. Tinjauan Pustaka	6
B. Kerangka Pemikiran	13
C. Anggapan Dasar	16
D. Batasan Operasional	16
BAB III. METODE PENELITIAN	18
A. Jenis Penelitian	18
B. Populasi dan Tehnik Pengambila Sampel.....	18
C. Jenis dan Sumber Data, Teknik dan Alat Pengumpul Data	19

BAB	IV.	GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	25
	A.	Daerah Penelitian	25
	B.	Batas Administrasi	27
	C.	Pembagian Wilayah dan Luas Wilayah	27
	D.	Penggunaan Tanah	29
	E.	Keadaan Penduduk dan Sosial Ekonomi	30
		1. Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk	30
		2. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin	32
		3. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian	33
	F.	Keadaan Fasilitas Umum	34
		1. Fasilitas Pendidikan	34
		2. Fasilitas Kesehatan	35
		3. Fasilitas Olah Raga dan Rekreasi	35
		4. Fasilitas Sarana dan Prasarana Perekonomian	36
		5. Fasilitas Peribadatan	37
BAB	V.	PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	39
	A.	Penyajian Data	39
		1. Penguasaan dan Pemilikan Tanah Masyarakat Betawi	39
		a. Luasan Penguasaan dan Pemilikan tanah Masyarakat Betawi	39
		b. Status Tanah Masyarakat Betawi	41
		2. Cara Perolehan Tanah Masyarakat Betawi.	42
		3. Penggunaan Tanah Masyarakat Betawi	44
	B.	Pembahasan	45
		1. Penguasaan dan Pemilikan tanah Masyarakat Betawi	45
		a. Luasan Penguasaan dan Pemilikan tanah Masyarakat Betawi	45

BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	53
A. Kesimpulan	53
B. Saran	54

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan dasar dalam pelaksanaan aktifitas manusia, dan strategis dari segi penguasaan dan penggunaannya. Dari segi penguasaannya selalu memiliki nilai-nilai sosial, budaya, ekonomi dan politik.

Begitu besar dan kompleksnya peranan tanah dalam penghidupan dan kehidupan manusia, sehingga tidak heran apabila dari waktu ke waktu dirasakan bahwa masalah pertanahan merupakan masalah terpenting. Peningkatan jumlah penduduk yang pesat serta kegiatan penataan ruang wilayah untuk pembangunan mengakibatkan masalah tanah menjadi masalah lintas sektoral, yang dalam penanganannya perlu koordinasi dengan instansi yang terkait yang bersifat multi aspek yaitu aspek ekonomi, sosial, budaya, politik dan pertahanan keamanan.

Oleh karena itu pencatatan yang sistematis dari tanah dan hak atas tanah merupakan hal yang sangat penting bagi administrasi negara, maupun bagi perencanaan dan pengembangan penggunaan tanah itu

Keberadaan investasi di Jawa khususnya Jakarta mendorong peningkatan pembangunan yang pesat, hal ini disebabkan fasilitas yang ada sangat mendukung dibandingkan di luar Jawa, seperti sarana dan prasarana yang telah dibangun secara lengkap, tersedia tenaga kerja yang banyak, disamping Jakarta merupakan pasar yang sangat besar. Kecenderungan seperti ini diperkirakan akan terus berlanjut apabila tidak ada kebijakan-kebijakan yang dilakukan pemerintah untuk mengarahkan pembangunan ke luar Jakarta.

Pesatnya urbanisasi, terutama di kota Jakarta, yang merupakan pusat-pusat produksi seperti industri, jasa dan perdagangan. Pada Repelita VI pertumbuhan penduduk kota Jakarta diperkirakan 5,20 % dan kemungkinan pada tahun 2005 penduduk Jakarta bisa mencapai 12 juta jiwa.

Kota Jakarta yang berasal dari sebuah pemukiman kecil bernama Sunda Kelapa dengan penduduk asli masyarakat Betawi yang mempunyai hubungan kemasyarakatan yang erat sekali, dengan kehidupan yang berkelompok dan masih mempertahankan adat istiadat dan kebudayaannya, kehidupan masyarakatnya masih mengandalkan dari pengusahaan tanah.

dilakukan oleh Pemerintah Jakarta untuk kegiatan pembangunan, sehingga kebutuhan terhadap tanah semakin meningkat sedang luas tanah relatif tetap, hal ini menyebabkan kenaikan harga tanah yang sulit dikendalikan. Kecenderungan ini mengakibatkan masyarakat Betawi yang umumnya merupakan pemilik tanah yang kurang mampu menjadi terdesak dan tergusur ke daerah pinggiran kota karena tanahnya diperlukan untuk pembangunan. Beralihnya pemilikan tanah dari masyarakat Betawi dengan cara menjual tanahnya maupun menerima ganti kerugian atas tanah yang digunakan oleh pemerintah.

Di daerah pinggiran kota yaitu Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat, masih terdapat perkampungan masyarakat Betawi yang sudah lama tinggal disana (masyarakat Betawi setempat). Masyarakat Betawi setempat juga mengalami pergeseran dari tempat tinggalnya karena dipinggiran kota juga ada pembangunan untuk perumahan maupun untuk fasilitas lainnya.

Dengan tergusurnya masyarakat Betawi dari pusat kota ke pinggiran kota juga keberadaan masyarakat Betawi setempat, yang penguasaan pemilikan atas tanahnya adalah bekas hak adat, dimana penguasaan pemilikan atas tanahnya belum semuanya teridentifikasi dengan baik,

Berdasarkan kondisi dan kenyataan seperti di atas, maka penyusun tertarik untuk melakukan penelitian tentang penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta khususnya pemilikan dan penguasaan tanah oleh masyarakat Betawi yang berada di Kecamatan Kembangan dengan judul :

**PEMAHAMAN MASYARAKAT BETAWI TERHADAP CATUR TERTIB
PERTANAHAN DI KECAMATAN KEMBANGAN KOTA JAKARTA BARAT
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut penyusun merumuskan pertanyaan penelitian yaitu belum terdapat penguasaan dan pemilikan hak atas tanah secara jelas oleh masyarakat Betawi di Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

1. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bentuk penguasaan dan pemilikan hak atas tanah masyarakat Betawi di Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat yaitu meliputi :

a. Alas hak dan bukti hak atas tanah yang dimiliki

- b. Besaran luas penguasaan dan pemilikan tanah masyarakat Betawi di Kecamatan Kembangan.
2. Untuk mengetahui cara memperoleh hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat Betawi Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat.
3. Untuk mengetahui Penggunaan Tanah Masyarakat Betawi Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk :

- a. Pengembangan ilmu di bidang pertanahan pada umumnya, serta pengaturan pemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah pada khususnya dari suatu kelompok masyarakat adat.
- b. Bahan pertimbangan dalam pembangunan pengaturan, penguasaan dan pemilikan tanah bagi kelompok masyarakat yang terkena dampak percepatan pembangunan daerah.

BAB VI

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan analisa yang telah di kemukakan pada bab terdahulu, maka dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Status tanah yang bersertipikat masih sangat sedikit (28%) dan yang banyak berupa Girik (kutipan Letter C) sebesar 72 %, hal ini terjadi karena masih sangat rendahnya kesadaran/minat masyarakat Betawi dalam mensertipikatkan tanahnya. Pencapaian Catur Tertib Pertanahan masih sangat rendah yaitu tertib administrasi pertanahan dan hukum pertanahan hanya 28%, terbukti adanya pengakuan dalam wawancara kepada responden bahwa pengurusan sertipikatan tanah mahal, pengurusannya lama dan berbelit-belit. Luas rata-rata tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh masyarakat Betawi di Kecamatan Kembangan dari wawancara kepada responden (100 KK) adalah kurang dari 200 M², hal ini terjadi karena dijual ataupun pemecahan melalui pewarisan.

2. Cara perolehaan tanah pada masyarakat Betawi di Kecamatan Kembangan dari hasil wawancara terbanyak adalah melalui waris (55 %) dan jual beli 30 %, hal ini disebabkan karena masyarakat Betawi mewariskan tanahnya kepada anaknya dan juga dijual kepada pendatang yang ada di Kecamatan Kembangan.
3. Penggunaan Tanah masyarakat Betawi di Kecamatan Kembangan dari data primer sebagian besar dipergunakan untuk rumah 69 % sedang untuk rumah dan kebun hanya 30 % .

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian maka penulis memberikan saran yaitu agar pemerintah khususnya instansi Badan Pertanahan Nasional melakukan pensertipikatan tanah dengan biaya yang murah dan cepat sehingga merangsang dan minat masyarakat Betawi untuk mensertipikatkan tanahnya. Usaha dapat dilakukan dengan mengadakan pensertipikatan tanah melalui proyek yang dibiayai negara di wilayah masyarakat Betawi. Dan pada akhirnya dapat tercapai tertib administrasi dan hukum pertanahan, sehingga sengketa pertanahan dapat dihindari.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Sofwan Husein (1995), Ekonomi Politik Penguasaan Tanah, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan
- Anonim (1994), Tanah Sebagai Komoditi Strategis Dalam Menghadapi PJPT II, Jakarta : Bhumi Bhakti Media Komunikasi Pertanian.
- (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional
- Boedi Harsono (1995), Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Jakarta: Djambatan.
- , (1997), Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan.
- Hadari Nawawi (1990), Metode Penelitian Bidang Sosial, Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Herutomo Soemadi (1997), Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- I Made Sandy (1995), Tanah Muka Bumi, Jakarta: PT.Indograph Bakti FMIPA-UI.
- Komarudin (1997), Menjakartakan Warga Jakarta, Jakarta : Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- Masri Singarimbun dan Sofyan Effendi (1989), Metode Penelitian Survey, Jakarta: LP3ES
- Mohammad Nadzir (1995), Metode Penelitian, Jakarta: Ghalia Indonesi.
- Biduan Saidi (1994), Orang Betawi Dan Modernisasi Jakarta

Sanapiah Faisal (1989), Format-Format Penelitian Sosial,
Jakarta: Rajawali Press.

Soni Harsono (1997), Himpunan Pidato, Jakarta: Biro Hukum
dan Hubungan Masyarakat BPN.

Suharsimi Arikunto (1996), Prosedur Penelitian, Jakarta:
Rineka Cipta.