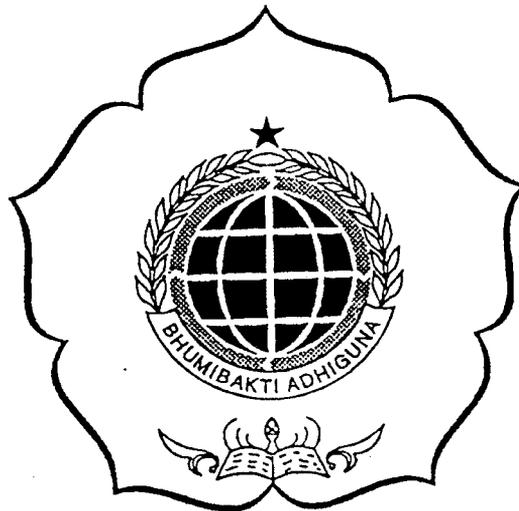


STUDI TENTANG KASUS-KASUS PERTANAHAN DI KOTA MALANG PROPINSI JAWA TIMUR

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan



Disusun oleh :

WIRA SANTIANI

NIM : 9651142

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
DAFTAR ISI	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan	7
C. Rumusan Masalah	10
D. Pembatasan Masalah	10
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	11
 BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	 12
A. Tinjauan Pustaka	12
B. Kerangka Pemikiran	24
C. Anggapan Dasar	28
 BAB III. METODE PENELITIAN	 29
A. Metode Penelitian	29
B. Daerah Penelitian	29
C. Populasi	30
D. Variabel Penelitian	30
E. Jenis dan Sumber Data	30
F. Teknik Pengumpulan Data	31
G. Teknik Analisis Data	32

BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	34
A. Keadaan Fisik Wilayah	34
1. Letak Wilayah	34
2. Luas Wilayah	35
B. Kependudukan	36
1. Jumlah Penduduk	36
2. Tingkat Kepadatan Penduduk	37
C. Penggunaan Tanah	38
1. Jenis dan Luas Penggunaan Tanah	39
2. Perubahan Penggunaan Tanah	40
D. Harga Dasar Tanah	42
 BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 45
A. Hasil Penelitian	45
1. Kasus-Kasus Pertanahan	45
2. Kasus-Kasus Pertanahan di Luar Badan Peradilan .	51
3. Kasus-Kasus Pertanahan yang masuk Badan Peradilan	54
B. Pembahasan Hasil Penelitian	58
1. Jenis, Jumlah dan Penyebaran Kasus-Kasus Pertanahan	58
2. Penyebab Terjadinya Kasus-Kasus Pertanahan	61
3. Penyelesaian Kasus-Kasus Pertanahan	63
 BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	 71
A. Kesimpulan	71
B. Saran	72

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

INTISARI

Sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah akibat dari kegiatan pembangunan dan pertambahan jumlah penduduk terutama di perkotaan yang disebabkan pertumbuhan alami dan urbanisasi, sebagai konsekwensinya dapat menimbulkan kasus-kasus pertanahan meningkat ketersediaan tanah yang luasnya terbatas untuk menampung segala aktifitas manusia di atas tanah. Bertitik tolak dari permasalahan tersebut yang merupakan latar belakang penelitian ini adalah Kota Malang sebagai Kota terbesar kedua di Jawa Timur, merupakan kota pariwisata sehingga dinamika ekonominya tinggi. Pada daerah yang dinamika ekonominya tinggi, kebutuhan akan tanah meningkat dalam menunjang kegiatan pembangunan, sementara persediaan tanah terbatas. Hal ini mengakibatkan terjadinya benturan-benturan kepentingan berbagai pihak yang memerlukan tanah, sehingga akan menimbulkan kasus-kasus pertanahan, baik bersifat teknis maupun bersifat hukum.

Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan untuk memberikan suatu pemikiran mengenai bagaimana kondisi kasus-kasus pertanahan di Kota Malang meliputi jumlah, jenis, sebaran dan penyebab terjadinya serta bagaimana upaya penyelesaiannya baik pada Kantor Pertanahan maupun Badan Peradilan.

Jenis penelitian yang dipakai adalah penelitian survei, yang datanya di peroleh dari seluruh populasi dan dapat dari sebagian populasi. Sedang metode yang dipakai adalah metode deskriptif untuk dapat menggambarkan secara jelas kondisi dari indentifikasi kasus-kasus pertanahan di Kota Malang dari tahun 1995 sampai dengan 1999. Jenis data yang diperlukan adalah data primer dan data sekunder, sehingga teknik pengumpulan data menggunakan studi dokumentasi dan wawancara, yang selanjutnya dianalisis dengan teknik tabulasi frekwensi dan dari tabel tersebut dapat dipaparkan mengenai kondisi kasus-kasus pertanahan tersebut.

Hasil penelitian yang diperoleh penulis menunjukkan bahwa kasus-kasus pertanahan di Kota Malang jumlah pada tiap tahun mengalami peningkatan, dimana tahun 1995 sebesar 53 kasus, tahun 1996 sebesar 44 kasus, tahun 1997 sebesar 48 kasus, tahun 1998 sebesar 40 kasus, tahun 1999 sebesar 63 kasus. Adapun jenis kasus pertanahan yang paling banyak terjadi adalah kasus pertanahan yang menjadi gugatan perdata di pengadilan berjumlah 233 kasus (93,95 %) dan sebarannya, menyebar hampir diseluruh wilayah kecamatan.

Penyebab terjadinya kasus pertanahan di Kota Malang adalah kebutuhan penguasaan dan penggunaan tanah untuk pembangunan semakin meningkat, penguasaan tanah secara yuridis tidak dibarengi dengan penguasaan fisik, harga tanah semakin tinggi, kurang tertibnya administrasi pemerintahan di masa lampau.

Upaya penyelesaian kasus pertanahan di Kota Malang dilakukan dengan jalan musyawarah untuk kasus pertanahan yang ada di luar badan peradilan, apabila tidak puas dapat diajukan di badan peradilan. Kasus pertanahan yang masuk badan peradilan telah diselesaikan sebanyak 147 kasus dan yang masih dalam proses peradilan sebanyak 86 kasus (proses banding

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dapat menjadi sumber permasalahan yang menyangkut manusia karena tanah merupakan wadah dan sarana kehidupan manusia. Begitu pentingnya fungsi tanah sehingga orang tidak segan untuk mengorbankan jiwanya demi mempertahankan tanah yang diyakini sebagai haknya. Dikalangan suku Jawa ada pepatah "*Sedumuk bathuk senyari bumi, yen perlu ditohi pati*" yang berarti tanah adalah indentik dengan harga diri dan sekecil apapun luasnya akan dipertahankan dengan pengorbanan jiwa.

Peranan tanah dalam penghidupan manusia demikian besar dan kompleks sehingga, masalah tanah semakin luas sejalan dengan perkembangan masyarakat dan menyangkut berbagai aspek kehidupan manusia seperti aspek ekonomi, sosial budaya, politik bahkan aspek pertahanan dan keamanan.

Aspek ekonomi pada tanah terlihat pada kecenderungan meningkatnya harga tanah yang diakibatkan oleh terbatasnya persediaan tanah, dibandingkan dengan kebutuhan tanah yang selalu meningkat sejajar dengan peningkatan jumlah penduduk.

Aspek sosial budaya dari tanah ternyata dari fungsi

biasa melainkan juga merupakan sesuatu yang memberikan kedudukan yang istimewa di mata masyarakat, terutama di kalangan masyarakat pedesaan. Tanah itu tidak hanya mempunyai nilai fisik melainkan juga mempunyai nilai magis dan sakral, dimana tanah itu mempunyai hubungan yang erat dengan kehidupan dan tradisi masyarakat yang menempatinnya dan yang kehidupannya bergantung pada tanah.

Dalam aspek politik, tanah seringkali digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan politik tertentu. Fungsi yang penting dari tanah sebagai wahana hidup manusia dan fungsi sosial budayanya yang istimewa, menyebabkan masalah tanah dengan mudah dimanfaatkan untuk tujuan politik.

Pada aspek pertahanan dan keamanan dari tanah berkaitan dengan konsep wilayah, yang pada umumnya berupa tanah, sebagai salah satu unsur eksistensi suatu negara, dan juga dengan mudahnya masalah tanah berkembang menjadi masalah keamanan. Sebagai konsekwensinya pertimbangan dari aspek pertanahan dalam masalah tanah, terutama di daerah perbatasan merupakan suatu hal yang sangat penting, karena menyangkut masalah kedaulatan teritorial negara, dan juga perlu diwaspadai kemungkinan berkembangnya masalah pertanahan kearah kondisi yang merugikan keamanan dalam negeri.

Dari segi fisik, kedudukan tanah mempunyai arti yang sangat penting dimana dapat dipandang sebagai hasil,

yang dilakukan di atas tanah tersebut tidak akan mempunyai arti apabila tidak ada tempat untuk melakukan kegiatan tersebut. Hal tersebut sejalan dengan pendapat dari I Made Sandy (1991 : 143) "bahwa tanpa ada persediaan tanah tidak mungkin dapat dilaksanakan pembangunan, karena semua pelaksanaan pembangunan fisik dilakukan di atas tanah."

Dari kedudukan tanah seperti tersebut di atas maka tanah merupakan sumber daya induk dari sumber daya lainnya, sehingga tanah merupakan titik temu bagi kepentingan semua pihak. Sejalan dengan banyaknya jumlah manusia saat ini, maka hampir setiap jengkal tanah sudah digunakan untuk berbagai keperluan hidup dengan dilekati hak anggota masyarakat dan badan hukum. Dari kenyataan ini, terjadi untuk bidang kegiatan baru. tanah yang sudah digunakan dirubah untuk penggunaan yang lain, sering terjadi juga sebidang tanah yang sedang digunakan oleh anggota masyarakat, diminati oleh pihak lain untuk kegiatan-kegiatan lain pula.

Peningkatan jumlah penduduk yang pesat, terutama di perkotaan yang disebabkan pertumbuhan alami maupun karena migrasi, mengakibatkan makin tidak berimbangya kebutuhan tanah dengan persediaan tanah yang ada. Makin meningkatnya kebutuhan tanah di daerah perkotaan dan sekitarnya sebagai akibat pesatnya pembangunan dan pesatnya peningkatan migrasi tersebut juga mengakibatkan semakin

Hal tersebut sejalan dengan penjelasan M. Khoidin (1994:5), bahwa :

Kondisi umum sebuah kota, baik kota metropolitan, kota besar, sedang maupun kota kecil tidak terlepas dari masalah keterbatasan persediaan tanah, baik untuk industri maupun pemukiman. Dinamisasi pembangunan kota yang bergeser ke arah industrialisasi menjadikan masalah tanah sebagai ajang penyebab timbulnya konflik.

Disamping itu I Made Sandy (1977:21) juga mengatakan :

Pertambahan penduduk yang makin pesat tersebut apabila penyebaran penduduk tidak merata dan tidak seimbang antar pulau maupun antar perkotaan dan pedesaan akan memberikan tekanan pada sumber daya tanah yang tersedia.

Meningkatnya masalah di bidang pertanahan merupakan konsekuensi dari semakin meningkatnya intensitas perencanaan pembangunan yang dimulai sejak Pelita I sampai sekarang, dimana semua sektor memerlukan tersedianya tanah yang cukup untuk dapat memenuhi kebutuhannya. disamping itu juga merupakan suatu indikasi bahwa tuntutan masyarakat untuk memperoleh keadilan dalam pelayanan dan memperoleh perlindungan hukum terhadap hak-haknya di bidang pertanahan semakin meningkat pula.

Tuntutan masyarakat tersebut diakibatkan adanya sistem politik dan ekonomi yang dikembangkan oleh pemerintah dalam era orde baru, yang menitikberatkan pada pertumbuhan ekonomi yang lebih mementingkan kepentingan golongan ekonomi kuat, sehingga kepentingan golongan ekonomi lemah kurang mendapat perhatian yang memadai. Keadaan tersebut

dalam bidang pertanahan.

Karena kurangnya perhatian pemerintah terhadap kepentingan rakyat kecil, utamanya golongan ekonomi lemah yang berlangsung selama tiga dasawarsa ini, mengakibatkan timbulnya permasalahan dalam pelaksanaan pembangunan termasuk masalah di bidang pertanahan. Untuk itu reformasi di segala bidang baik ekonomi, politik dan hukum, perlu dilakukan.

Reformasi di bidang hukum khususnya yang menyangkut bidang pertanahan telah dilaksanakan. Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam Garis Garis Besar Haluan Negara 1998, sektor 19, huruf c, yang menyatakan :

Pembangunan hukum pertanahan ditujukan untuk melanjutkan penyempurnaan hukum sesuai dengan perkembangan pembangunan. Kelembagaan pertanahan disempurnakan dalam rangka meningkatkan pelayanan yang semakin sederhana dan efisien demi terwujudnya sistem pengelolaan pertanahan yang terpadu, serasi, efektif dan efisien yang meliputi tertib administrasi, tertib hukum, tertib penggunaan tanah, tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup.

Dalam penjabarannya harus tetap berpedoman pada UUPA, karena UUPA sebagai landasan kebijaksanaan di bidang pertanahan atau keagrariaan memuat pengaturan yang bersifat pokok-pokok berupa nilai dasar, dalam pelaksanaannya memberikan peluang bagi upaya-upaya pengaturan guna mengantisipasi setiap kebutuhan pembangunan sejalan dengan perkembangan dan dinamika aspirasi masyarakat.

Kota Malang sebagai kota terbesar kedua setelah

mempunyai jumlah penduduk sebesar 719.804 jiwa dengan luas daerah sebesar 11.005.66 ha atau 110.566 km² dengan demikian rata-rata kepadatan penduduknya 7.174 jiwa / km² dengan pertumbuhan penduduk 2,13 % per tahun sehingga dinamika ekonominya tinggi. (BPS Malang, 1999).

Di daerah yang dinamika ekonominya tinggi, mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan persediaan tanah terbatas sehingga pemalsuan data dapat terjadi karena data pertanahan yang tidak terpantau dengan baik. Masalah pertanahan paling ruwet dijumpai di daerah yang telah lama berkembang dan di kota yang menjadi pusat perdagangan. Masalah yang dihadapi di bidang pertanahan cukup besar dan kita sadari, bahwa pemecahan masalahnya memakan waktu dan mungkin tidak selamanya bisa tuntas. mengingat tanah itu merupakan ajang pertemuan kepentingan semua pihak. Hal tersebut disebabkan karena keberadaan kota yang oleh Ramelan Surbakti (1996:19) adalah :

1. Kota sebagai unit politik yang relatif otonom memiliki ruang lingkup lebih terbatas dan penduduk lebih padat bila dibandingkan dengan kabupaten, sehingga kompetisi dan konflik memperebutkan ruang bagi kehidupan merupakan salah satu isu utama setiap kota,
2. Karena hampir semua masalah kota mempunyai dimensi ruang.

Dari keadaan-keadaan sebagaimana uraian tersebut di atas, maka penulis mengadakan penelitian tentang kasus-kasus pertanahan dengan mengambil lokasi di Kota

TENTANG KASUS-KASUS PERTANAHAN DI KOTA MALANG PROPINSI JAWA TIMUR".

B. Permasalahan

Tanah bagi masyarakat kita adalah sesuatu yang mempunyai nilai yang sangat sakral dan bahkan *magis religius*. Dalam hubungan ini, tanah juga mempunyai hubungan yang sangat erat dengan manusia baik secara individual maupun secara bersama-sama dalam bentuk masyarakat, bangsa dan negara. Kedudukan tanah yang penting bagi manusia dan dengan dihadapkan pada semakin pesatnya kegiatan pembangunan pada saat ini, sering mengakibatkan timbul kasus-kasus atau permasalahan di bidang pertanahan.

Persoalan tanah di Indonesia pada tahun yang akan datang diperkirakan akan terus meningkat. Hal ini bisa terjadi antara lain disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk, sedangkan luas tanah terbatas. Hal tersebut mengakibatkan pembangunan di segala bidang meningkat, sehingga menyebabkan tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik sebagai sisi positif dari keberhasilan pembangunan yang dilaksanakan semakin berkembang. Semua itu memerlukan tanah sebagai sarana dasarnya. Sebagai konsekuensi dari semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah tersebut, maka berbagai kasus tanah muncul kepermukaan dan menjadi pusat perhatian masyarakat luas semakin meningkat.

Selain itu sebagai akibat dari kesadaran hukum

masyarakat terutama yang tinggal di perkotaan yang cenderung meningkat dari segi kuantitas dan kualitas. menumbuhkan keberanian masyarakat untuk menuntut hak-haknya yang dianggap kurang mendapat perhatian yang wajar di dalam wadah negara hukum. Dalam era keterbukaan sekarang ini. Pemerintah telah membuat kebijaksanaan untuk menampung keluhan warga masyarakat tersebut dalam wadah Kotak Pos 5000 dan Kotak Pos 4000, Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Peradilan lainnya.

Kasus-kasus pertanahan pada dasarnya sangat bervariasi, namun di negara Indonesia pada umumnya dapat dikelompokkan dalam lima kelompok (Soni Harsono, 1995:221), yaitu :

1. Pendudukan tanah secara tidak sah atau tanpa ijin.
2. Sengketa mengenai tanah-tanah bekas partikelir atau tanah negara dan salah satu penyelesaian ganti kerugian dan redistribusi tanah obyek landreform.
3. Permasalahan yang timbul di bidang pendaftaran tanah :
 - a. Sertipikat palsu.
 - b. sertipikat aspal atau cacat hukum.
 - c. Sertipikat ganda.
 - d. Sertipikat rusak atau hilang.
 - e. Pemblokiran sertipikat oleh Bank.
4. Masalah yang berkaitan dengan pengadaan tanah :
 - a. Prosedur penetapan ganti rugi.
 - b. Rentuk dan besarnya ganti rugi.
 - c. Sifat kepentingan umum dalam pembebasan tanah.
5. Masalah yang berkaitan dengan gugatan mengenai pemilik tanah yang kebanyakan merupakan sengketa melalui peradilan, baik Pengadilan Negeri (sengketa perdata) maupun Pengadilan Tata Usaha Negara (sengketa Tata Usaha Negara).

Seperti telah dikemukakan di muka, bahwa Malang sebagai kota kedua terbesar di Jawa Timur dengan luas wilayah 110.0566 km², juga mempunyai masalah yang serius di bidang

pertanahan. Pertambahan penduduknya sekitar 2.13 % per tahun baik yang berasal dari pertambahan penduduk secara alami maupun pertambahan penduduk karena migrasi. berpengaruh terhadap penyediaan perumahan dan pemukiman di dalam kota. Hal tersebut ditandai dengan perluasan perkembangan kota sampai ke pinggiran kota. Dari keadaan di atas, menyebabkan jenis kasus-kasus pertanahan yang ada di Kota Malang sangat bervariasi. Hal ini dapat dilihat dari kondisi perkembangan maupun jumlah penduduk di Kota Malang yang sekitar 719.804 jiwa, yang akan mengakibatkan terjadinya benturan penguasaan, kepemilikan tanah serta penggunaan tanah yang akan mengakibatkan timbulnya konflik di bidang pertanahan.

Dari keadaan di atas, perlu adanya upaya penanganan permasalahan secara terpadu, antar instansi pemerintah, swasta maupun anggota masyarakat. Dalam Garis Garis Besar Haluan Negara tahun 1993, Bab IV, Huruf E, Paragraf 10, digariskan bahwa :

Penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan agar pemanfaatannya dapat mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, sedangkan penataan penggunaan tanah dilaksanakan secara berencana guna mewujudkan kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya, penataan penggunaan tanah perlu memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah pertanian dan perkotaan, serta mencegah penelantaran tanah, termasuk berbagai upaya mencegah pemusatan penguasaan tanah yang merugikan kepentingan rakyat. Kelembagaan pertanahan disempurnakan agar makin terwujud sistem pertanahan yang terpadu, serasi, efektif dan efisien, yang meliputi tertib administrasi, tertib hukum, tertib penggunaan tanah serta tertib pemeliharaan dan

pertanahan perlu ditingkatkan dan ditunjang dengan perangkat informasi pertanahan yang baik.

Hal tersebut di atas dimaksudkan untuk mengatasi permasalahan di bidang pertanahan yang semakin meningkat. baik permasalahan yang bersifat teknis maupun yang dapat menimbulkan sengketa atas tanah yang ada haknya dan kasus-kasus pertanahan. Apabila tidak dilakukan dengan cara yang demikian, akan menimbulkan gejolak yang sangat rawan dalam kehidupan masyarakat.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan tersebut di atas penulis merumuskan masalah penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana pola sebaran kasus-kasus pertanahan berdasarkan jumlah dan jenisnya di Kota Malang?
2. Apa penyebab terjadinya kasus-kasus pertanahan tersebut?
3. Bagaimana prosedur penyelesaian kasus-kasus pertanahan tersebut?

D. Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini mencapai sasaran yang diinginkan serta dengan menyadari akan keterbatasan pengetahuan serta kemampuan yang dimiliki, maka penulis perlu mengadakan pembatasan masalah penelitian yaitu :

- Penelitian ini hanya menyangkut kasus-kasus tanah yang terjadi di Kota Malang yang sudah didata di Kantor Pertanahan Kota Malang dari tahun 1995 sampai dengan tahun 1999.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian :

- a. Untuk mengetahui pola sebaran kasus-kasus pertanahan yang terjadi berdasarkan jumlah dan jenisnya di Kota Malang.
- b. Untuk mengetahui sebab-sebab terjadinya kasus-kasus pertanahan tersebut.
- c. Untuk mengetahui sejauh mana penanganan kasus-kasus pertanahan tersebut.

2. Kegunaan Penelitian :

- a. Agar dapat memberikan gambaran tentang kasus-kasus pertanahan yang ada di Kota Malang.
- b. Sebagai bahan informasi yang dapat digunakan dalam rangka penanganan dan penyelesaian kasus-kasus pertanahan yang terjadi, khususnya bagi Kantor Pertanahan Kota Malang maupun instansi lain yang terkait.
- c. Untuk dapat memberi masukan kepada Pemerintah Daerah setempat mengenai kasus-kasus pertanahan dan penanganannya.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap kasus-kasus pertanahan yang terjadi di Kota Malang selama kurun waktu lima tahun terakhir, maka dapat di simpulkan sebagai berikut :

1. Kasus-kasus pertanahan yang terjadi di Kota Malang berdasarkan jumlahnya cenderung meningkat, serta jenis kasus pertanahan yang paling banyak terjadi mengenai kasus pertanahan yang menjadi gugatan perdata di pengadilan dan pola penyebaran kasus pertanahan di Kota Malang, menyebar hampir diseluruh wilayah kecamatan yang ada di Kota Malang.
2. Faktor penyebab terjadinya kasus-kasus pertanahan di Kota Malang adalah :
 - a. Pendudukan tanah secara tidak sah, penyebabnya yaitu :
 - penyerobotan tanah oleh bukan yang berhak.
 - penggarapan liar
 - pengakuan kepemilikan tanah
 - b. kasus yang berkaitan dengan bidang pendaftaran tanah, penyebabnya yaitu :
 - sengketa batas pemilikan tanah
 - permintaan pemblokiran tanah
 - sengketa jual beli

- sengketa alas hak atas tanah

3. Dari jumlah kasus-kasus pertanahan yang terdapat di Kota Malang dari tahun 1995 sampai dengan tahun 1999. sebanyak 248 kasus, yang penanganan dan penyelesaiannya dapat dirincikan sebagai berikut :

a. penanganan kasus di luar badan peradilan sebanyak 15 kasus, semua telah di selesaikan.

b. penanganan kasus yang masuk badan peradilan sebanyak 233 kasus, dengan rincian sebagai berikut :

- Pengadilan Negeri sebanyak 228 kasus, 142 kasus telah berhasil di selesaikan, sementara sisanya sebanyak 86 kasus masih dalam proses kasasi atau banding.

- Pengadilan Tata Usaha Negara sebanyak 5 kasus, semua telah berhasil di selesaikan .

B. S a r a n

Berdasarkan faktor penyebab timbulnya sengketa pertanahan di Kota Malang, maka penulis mengajukan saran sebagai berikut :

1. Banyaknya Kasus-kasus tanah yang diakibatkan oleh pendudukan tanah secara tidak sah, dapat diantisipasi jika ada kesadaran dari pemilik tanah yang sah secara yuridis untuk memanfaatkan dan memelihara tanahnya, serta tidak menjadikan tanah yang dikuasainya untuk tujuan spekulasi.

tanah. dapat dikurangi timbulnya kasus tersebut dengan cara antara lain :

- pemasangan tanda batas dari tiap-tiap bidang tanah.
- pengecekan sertipikat oleh pihak yang melakukan hutang piutang atau jual beli.
- adanya azas kehatia-hatian bagi lembaga (Desa dan Kantor Pertanahan) yang mengeluarkan alas hak atas tanah terhadap pihak-pihak yang merasa mempunyai tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- A n o n i m (1996). *Mencari Pola Penyelesaian Konflik Pertanahan*. Bhumibhakti Pertanahan Nomor 11 Tahun 1996.
- Ali Sofwan Husein (1995). *Ekonomi Politik Penguasaan Tanah*. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan.
- I Made Sandy (1991) *Catatan Singkat tentang Hambatan Pelaksanaan UUPA* Dalam masalah pertanahan semakin meningkat. Jakarta.CSIS.
- I Made Sandy (1995). *Tanah Muka Bumi*. Jakarta : PT. Indograph Bhakti-FMIPA_UI.
- I Sugiarto (1995). *Masalah Tanah Di Masa Yang Akan Datang Dan Hak Hak Atas Tanah*. Penataran P4 Angkatan Ke XV BP-7 Pusat. Jakarta.
- Ispriyadi Nurhantara (1997). *Penyelesaian Sengketa Tanah Di Daerah*. Makalah Dalam Rangka Pendidikan dan Pelatihan Administrasi Umum Propinsi Lampung Angkatan II Tahun Anggaran 1996/1997 tanggal 24 Maret 1997.
- M. Khoidin (1994). *Tanah Di Kota Besar Menjadi Obyek Investasi*. Suara Pembaharuan (24 September 1994).
- Ramlan Surbakti (1996). *Perebutan Ruang Di Perkotaan Dan Pembenerannya*. Dalam PRISMA. Majalah Kajian Ekonomi Dan Sosial. Jakarta : PT. Pustaka LP3ES.
- Rusmadi Murad (1991). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung : Alumni.
- Sofian Munawar A. *Fungsi sosial Hak Atas Tanah*. Studi Kasus Masalah Pertanahan Di Indonesia. Buletin Sandi. Edisi.7/IX/1997.
- Soni Harsono (1996). *Konflik Pertanahan Dan Upaya-Upaya Penyelesaiannya*. Ceramah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 17 Desember 1996. Himpunan Pidato Tahun 1996. Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat. Badan Pertanahan Nasional.

Sudarisman Widyodihardjo (1998). *Identifikasi Masalah-Masalah Pertanahan*. Dilihat Dari Kacamata Pengawasan. Seminar Nasional Pertanahan Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Pengembangan Sumber Daya Manusia tanggal 31 Oktober 1998. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Bekerjasama Dengan Keluarga Alumni Pendidikan Tinggi Agraria. Yogyakarta, 1998.

Suharsimi Arikunto (1996). *Prosedur Penelitian*. Suatu Pendekatan Praktek (Edisi ketiga). Jakarta : PT. Rineka Cipta.

Tugiman (1998). *Study Kasus Pertanahan Di Propinsi Lampung*. Ceramah Di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional tanggal 28 Maret 1998. Yogyakarta.

Winarno Surakhmad (1989). *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Dasar. Metode dan Teknik (Edisi ketujuh). Bandung : Tarsito.