# KEBIJAKSANAAN PENYELESAIAN PENGUASAAN TANAH OLEH MASYARAKAT PADA DAERAH LINGKUNGAN KEPENTINGAN PT. (PERSERO) PELABUHAN INDONESIA II CABANG PANJANG KOTA BANDAR LAMPUNG

## SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan**
**Jurusan Perpetaan**


**Oleh :**

**S U H O N O**

**NIM : 9651112**



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

# INTISARI

Masyarakat di Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung, untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggalnya telah menguasai tanah pada Daerah Lingkungan Kepentingan Pt.(Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang. Semula tanah Daerah Lingkungan Kepentingan adalah daerah pencadangan untuk pengembangan pelabuhan jangka panjang yang terletak di daratan. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung menetapkan Kecamatan Panjang Khususnya Daerah Lingkungan Kepentingan tersebut menjadi lokasi pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui prona swadaya.

Tujuan penelitian adalah Untuk mengetahui penguasaan dan pemilikan tanah pada Daerah Lingkungan Kepentingan sebelum pelaksanaan Prona Swadaya dan untuk mengetahui apakah prosedur pelaksanaan Prona Swadaya sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan teknik analisa deskriptif kualitatif dan analisa komperatif.

Dari hasil analisa dapat disimpulkan bahwa Penguasaan dan pemilikan tanah pada Daerah Lingkungan Kepentingan sebelum dilaksanakannya Prona Swadaya adalah secara yuridis masih dikuasai oleh Pt.(Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor : 63 tahun 1987 dan Nomor : KM.154/ Al.106/Phb-87 tanggal 23 Juli 1987, tetapi secara fisik telah dikuasai oleh masyarakat lebih dari 40 tahun. Pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Prona Swadaya di Kecamatan Panjang telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997.

# DAFTAR ISI


| | | Halaman |
|---|---|---|
| HALAMAN JUDUL | | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | | iii |
| HALAMAN MOTTO | | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | | v |
| KATA PENGANTAR | | vi |
| INTISARI | | viii |
| DAFTAR ISI | | ix |
| DAFTAR GAMBAR DAN TABEL | | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN | | xii |
| BAB I | PENDAHULUAN | 1 |
| | A. Latar Belakang | 1 |
| | B. Perumusan Masalah Penelitian | 6 |
| | C. Batasan Masalah | 6 |
| | D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 7 |
| | a.Tujuan Penelitian | 7 |
| | b.Kegunaan Penelitian | 7 |
| BAB II | TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN | 8 |
| | A. Tinjauan Pustaka | 8 |
| | B. Kerangka Pemikiran | 16 |
| | C. Anggapan Dasar | 19 |
| | D. Batasan Operasional | 20 |
| BAB III | METODE PENELITIAN | 22 |
| | A. Metode Penelitian | 22 |
| | B. Daerah Penelitian | 22 |
| | C. Populasi dan Sampel | 23 |
| | D. Pengumpulan Data | 24 |
| | a.Jenis Data | 24 |
| | b.Teknik Pengambilan Data | 24 |
| | c.Alat Pengumpulan Data | 25 |
| | E. Analisis Data | 25 |
| BAB IV | GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN | 27 |
| | A.Letak Geografis dan Administrasi Wilayah | 27 |
| | B.Penggunaan Tanah | 30 |

BAB V PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN ..... 35
A.Penguasaan dan Pemilikan tanah Daerah Lingkungan Kepentingan Pt.(Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang ..... 35
1.Penguasaan dan Pemilikan oleh Pihak Pt.(Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang ..... 35
1.1. Daerah Lingkungan Kerja (DLKR) ... 35
1.2. Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP)..... 38
2.Penguasaan dan Pemilikan oleh ..... masyarakat ..... 39
3.Status Tanah Daerah Lingkungan ..... Kepentingan (DLKP) ..... 40
B.Pelaksanaan Prona Swadaya ..... 45
a.Persiapan ..... 45
b.Penyuluhan ..... 51
c.Pemasangan Tanda Batas ..... 55
d.Pengumpulan Data Fisik ..... 57
e.Pengolahan Data Fisik ..... 60
f.Pengumpulan Data Yuridis ..... 63
g.Penelitian Data Yuridis ..... 64
h.Risalah Panitia A ..... 66
i.Surat Keputusan Pemberian Hak ..... 68
j.Penerbitan Sertipikat ..... 69
k.Penyerahan Sertipikat ..... 70

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN ..... 73
A.Kesimpulan ..... 73
B.Saran ..... 73

1. DAFTAR PUSTAKA
2. DAFTAR RIWAYAT HIDUP

# BAB I

# PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Sumber daya tanah merupakan salah satu modal dasar pembangunan. Sebagai salah satu modal dasar, tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan dan penghidupan manusia, karena dalam melakukan segala aktivitas dan kegiatannya selalu berhubungan dan menggunakan tanah.

Demikian pentingnya tanah dalam pelaksanaan kegiatan pembangunan, permasalahan pertanahan semakin bertambah banyak baik dari segi jumlah maupun kualitas. Hal ini dapat dipahami, karena tanah merupakan sumber daya yang bersifat unik, disatu sisi luasnya tetap di lain sisi yang membutuhkan tanah terus bertambah. Masalah pertanahan telah berkembang mencakup demensi yang lebih luas, yaitu biofisik, sosial budaya, politik dan pertahanan keamanan ( Herutomo Sumadi, 1995).

Meningkatnya nilai ekonomis tanah, membuat masyarakat semakin menyadari dan mengerti akan arti pentingnya sertipikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat. Hal tersebut baru terasa apabila terjadi sengketa pertanahan baik mengenai batas-batas obyek (fisik) maupun mengenai subyek hak atas tanah.

kepastian hak atas tanah. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang : Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai penjabaran pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dinyatakan :

Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Sebagai tindak lanjutnya dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang : Pendaftaran Tanah. Penyempurnaan peraturan tersebut untuk mengantisipasi perkembangan jaman dalam era globalisasi. Penyempurnaan-penyempurnaan tersebut antara lain :

1. Penegasan pengertian pokok-pokok penyelenggaraan pendaftaran tanah, azas dan tujuan penyelenggaraannya.
2. Mempertegas dan memperluas tujuan pendaftaran tanah, disamping untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, juga untuk menyediakan/menyajikan informasi data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah/ bidang-bidang tanah (pasal 3).
3. Mempertegas dan memperjelas tanggung jawab dan hubungan kerja PPAT dalam penyelenggaraan pendaftaran

4. Ditetapkan/ditunjuk oleh menteri, Kepala Desa sebagai PPAT sementara untuk daerah terpencil dalam rangka mempermudah pelayanan kepada masyarakat.

5. Penyederhanaan serta kemudahan prosedur dalam mengumpulkan data yuridis dalam pembuktian hak lama (asal konversi) (Pasal 24 ).

6. Dimungkinkan penguasaan/pemilikan hak atas tanah dengan bukti selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut (dengan syarat dikuasai dengan itikat baik, terbuka, saksi terpecaya dan tidak dipermasalahkan oleh masyarakat sekitar).

7. Diperkenalkan lembaga ajudikasi dalam pendaftaran tanah sistematik untuk membantu Kepala Kantor Pertanahan.

8. Pemanfaatan teknologi modern dengan menggunakan peralatan elektronik/komputer maupun mikro film ( Pasal 35 ayat (5)).

9. Dimungkinkan hasil rekaman peralatan elektronik maupun mikro film mempunyai kekuatan pembuktian setelah ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi cap Kantor Pertanahan Pasal 36 ayat (6)).

10. Dimungkinkan dilaksanakan pembukuan hak atas bidang-bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya belum lengkap atau dalam sengketa dengan syarat dibubuhi catatan dan penerbitan sertipikatnya ditangguhkan.

Dari seluruh wilayah Republik Indonesia baru sebagian dilaksanakan pendaftarannya. Hal ini terbukti dari 55 juta bidang tanah yang memenuhi syarat untuk di daftar, baru sekitar 22 juta bidang yang di daftar dan di sertipikatkan di Kantor Pertanahan.(Kurdinanto Sarah, 2000 : 6).

Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 ditegaskan bahwa pendaftaran tanah bertujuan:

a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Untuk mencapai tujuan tersebut, pemerintah telah membuat suatu kebijaksanaan pensertipikatan tanah secara massal, salah satunya melalui Prona.

> Prona adalah suatu kegiatan yang diselenggarakan oleh Pemerintah di bidang pertanahan pada umumnya dan dibidang pendaftaran tanah pada khususnya, yang berupa pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis. (Sudjito, 1987:7)

Namun pada kenyataannya, proyek ini tidak dapat berjalan sebagaimana yang diharapkan karena keterbatasan dana yang dimiliki oleh pemerintah. Oleh karena itu diperlukan peran aktif masyarakat, dalam pembiayaan proyek tersebut. Sebagaimana yang tertuang dalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 630.1.1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang

Di Kecamatan Panjang Kota Bandar Lampung telah dilaksanakan pensertipikatan tanah secara massal melalui Prona Swadaya. Hal tersebut merupakan suatu kebijaksanaan yang diambil oleh Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung sebagai suatu upaya penyelesaian penguasaan tanah oleh masyarakat atas tanah Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) Pt. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang. Semula Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) adalah daerah pencadangan untuk pengembangan pelabuhan jangka panjang. Tanah-tanah pada Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) PT.(Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang banyak yang tidak dimanfaatkan dan banyak yang telah dikuasai oleh masyarakat sekitarnya. Setelah mengetahui adanya perubahan letak Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan yang semula berada di daratan dan dialihkan ke wilayah peraiaran Teluk Lampung, masyarakat yang mendiami tanah Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) menuntut kepastian dan perlindungan hukum atas bidang tanah yang mereka kuasai.

Untuk memenuhi tuntutan dan aspirasi masyarakat tersebut, maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung melalui Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah melaksanakan Prona Swadaya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas mendorong penulis untuk melakukan penelitian dengan judul *" KEBIJAKSANAAN PENYELESAIAN PENGUASAAN TANAH OLEH MASYARAKAT PADA DAERAH LINGKUNGAN KEPENTINGAN PT.(PERSERO) PELABUHAN INDONESIA II CABANG PANJANG KOTA BANDAR LAMPUNG."*

## B. Perumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penguasaan dan pemilikan tanah di atas Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) sebelum dilaksanakannya Prona Swadaya ?
2. Bagaimana prosedur pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Prona Swadaya di atas tanah Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) tersebut ?

## C.Batasan Masalah.

Mengingat keterbatasan waktu yang disediakan, biaya dan tenaga dalam penelitian ini, maka penelitian ini dibatasi pada :

1. Proses penguasaan dan pemilikan tanah oleh masyarakat pada Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) Pt. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang yang menjadi obyek pelaksanaan Prona Swadaya.

2. Proses pelaksanaan Prona Swadaya sebagai wujud dari kebijaksanaan General Manager Pt. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang, kemudian dibandingkan (komparatif) dengan ketentuan yang tercantum dalam pasal-pasal Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997.

## D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

### *1. Tujuan Penelitian*

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penguasaan dan kepemilikan tanah di atas Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) sebelum dilaksanakannya Prona Swadaya.
2. Untuk mengetahui apakah prosedur pelaksanaan Prona Swadaya pada Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) Pt. (Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997.

### *2. Kegunaan Penelitian*

Kegunaan penelitian ini adalah :

1. Untuk menambah wawasan bagi peneliti mengenai tata cara dan prosedur pelaksanaan persertipikatan tanah secara massal khususnya Prona Swadaya.

# BAB VI

# KESIMPULAN DAN SARAN

## A. Kesimpulan.

Berdasarkan penyajian data dan pembahasan pada Bab V, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Penguasaan dan pemilikan tanah sebelum dilaksanakannya Prona Swadaya adalah secara yuridis masih dikuasai oleh Pt.(Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang namun secara fisik dikuasai oleh masyarakat.
2. Pendaftaran tanah secara massal melalui prona swdaya di Kecamatan Panjang pada dasarnya telah sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997. Namun ada beberapa hal yang berbeda tetapi bukan suatu penyimpangan.

## B. Saran.

Prona swadaya dengan obyeknya secara yuridis masih dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) baru pertama kali dilaksanakan di Propinsi Lampung. Dalam rangka jaminan dan perlindungan hukum terhadap masyarakat khususnya masyarakat golongan ekonomi lemah serta peningkatan pelayanan pertanahan di masa mendatang

1. Berdasarkan hasil penelitian bahwa tanah Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) Pt.(Persero) Pelabuhan Indonesia II Cabang Panjang yang diberikan dengan status Hak Milik kepada masyarakat baru sebagian, maka perlu diadakan inventarisasi kembali mengenai jumlah bidang tanah, luas tanahnya dan jumlah seluruh masyarakat yang menguasai Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKP) untuk diadakan kelanjutan proyek serupa dalam rangka memberikan perlindungan hukum dan jaminan kepastian hak atas tanah.
2. Untuk lebih menyadarkan masyarakat akan hak dan kewajibannya terhadap hak atas tanah yang telah diberikan dan dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat sebaiknya kegiatan penyuluhan lebih di perbanyak.

## DAFTAR PUSTAKA


Anonim (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, STPN, Yogyakarta.

Anonim, (1992), Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 Tantang *Pelayaran*.

Anonim, (1996), Peraturan Pemerintah Nomor : 70 Tahun 1996 Tentang *Kepelabuhanan*.

Anonim, (1997), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

Anonim (1987), Keputusan Bersamam Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor : 63 Tahun 1987 dan Nomor : KM.154/AL 106/PHB-87 Tentang *Batas-batas Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan Panjang*.

Anonim, (1998), Keputusan Menteri Perhubungan Nomor : KM. 26 Tahun 1998 Tentang *Penyelenggaraan Pelabuhan Laut*.

Anonim, (1996), Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 630.1.1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang *Pelaksanaan Kegiatan Prona, Proda dan Prona Swadaya*.

Boedi Harsono, (1997), *Hukum Agraria Indonesia - Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.

Boedi Harsono, (1997) *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Ed.rev., Cet.7, Djambatan, Jakarta.

Hadari Nawawi, (1990), *Metode Penelitian Sosial*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.

Herutomo Sumadi, (1995), *Tata Laksana Penatagunaan Tanah*, Materi Kuliah STPN.

Nasir, Moh. (1988), *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia.

Parlindungan, AP,(1990, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung, Mandar Madju.

Singarimbun Masri dan Sofian effendi (1989), *Metodologi Penelitian Survey*, LP3ES, Yogyakarta.

Sudjito, (1987), *Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan*