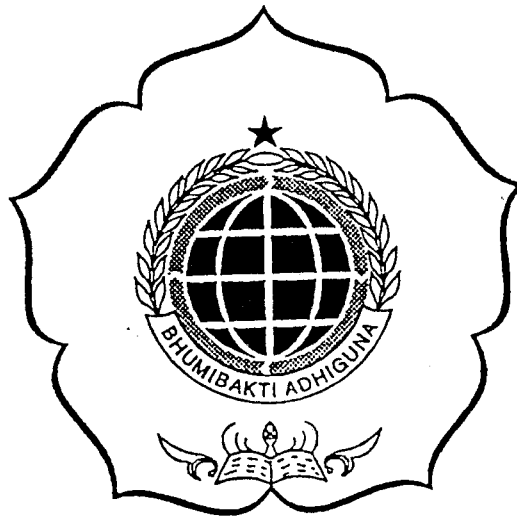


**STUDI TENTANG KASUS-KASUS PERTANAHAN
DI INDONESIA YANG DILAPORKAN
KE DEPUTI BIDANG PENGAWASAN
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

SKRIPSI

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



Disusun oleh :

WAWAS SETIAWAN

NIM : 9651140

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Tanah mempunyai fungsi dan peranan yang sangat penting dalam usaha membangun masyarakat adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila sesuai dengan cita-cita pembangunan nasional, karena meliputi berbagai aspek kehidupan dan penghidupan manusia. Keragaman kenyataan di lapangan dalam usaha mewujudkan kondisi makmur dan sejahtera tersebut dapat menimbulkan begitu banyak benturan atau konflik yang memicu munculnya masalah yang berkaitan dengan persediaan tanah yang terbatas sebagai konsekuensi dari pesatnya kegiatan pembangunan. Berdasarkan kenyataan tersebut, maka penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui jumlah kasus sengketa pertanahan yang dilaporkan ke Deputy bidang Pengawasan BPN, bagaimana klasifikasinya dan di provinsi mana yang paling banyak terjadi sengketa pertanahannya serta berapa besar persentase jumlah penanganan dari kasus sengketa pertanahan yang dilaporkan.

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Deputy Bidang Pengawasan BPN. Untuk memperoleh kenyataan sesungguhnya mengenai kasus sengketa pertanahan, digunakan data sekunder berupa pengaduan dari masyarakat maupun laporan dari kantor pertanahan di daerah dalam kurun waktu empat tahun tiga bulan terhitung sejak tahun 1996 sampai Maret 2000 dan data primer melalui wawancara langsung dengan pejabat maupun staf yang menangani masalah pertanahan. Untuk mengolah data tersebut dipakai teknik analisis deskriptif.

Temuan yang dihasilkan menunjukkan bahwa jumlah kasus sengketa pertanahan yang ada sebesar 2379 kasus, dengan klasifikasi pengaduan langsung sebesar 1355 kasus dan melalui kotak pos 5000 sebesar 1024 kasus. Ternyata kasus sengketa pertanahan yang banyak terjadi dan dilaporkan adalah Provinsi Jawa barat yaitu sebesar 333 kasus. Mengenai jenis sengketa tanahnya meliputi: masalah struktur penguasaan/pemilikan tanah, kondisi pola penguasaan tanah nasional, perbedaan persepsi mengenai hak ulayat dan masyarakat hukum adat, tanah terlantar, masalah pranata hukum pertanahan, kasus yang ditimbulkan di bidang pendaftaran tanah, kasus penyelesaian ganti rugi dan redistribusi tanah-tanah obyek landreform, pendudukan tanah secara tidak sah dan tuntutan reformasi di bidang pertanahan.

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat dikemukakan bahwa hendaknya dalam penanganan kasus sengketa pertanahan dilakukan dengan cara seksama agar tidak berkembang menjadi sumber kerawanan yang dapat mengganggu stabilitas nasional dan merongrong kewibawaan pemerintah, sehingga kesadaran hukum masyarakat perlu ditingkatkan dan tata cara kerja, pengetahuan aparat pertanahan perlu ditingkatkan.

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iii |
| HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... | iv |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| INTISARI..... | vii |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| DAFTAR TABEL..... | xi |
| DAFTAR GAMBAR..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xiii |
| BAB I. PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang Penelitian..... | 1 |
| B. Perumusan Masalah..... | 6 |
| C. Pembatasan Masalah..... | 7 |
| D. Tujuan Penelitian..... | 7 |
| E. Kegunaan Penelitian..... | 8 |
| BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN..... | 9 |
| A. Tinjauan Pustaka..... | 9 |
| B. Kerangka Pemikiran..... | 16 |
| C. Anggapan Dasar..... | 19 |

| | |
|---|----|
| BAB III. METODOLOGI PENELITIAN | 20 |
| A. Metode Penelitian | 20 |
| B. Ruang Lingkup Penelitian..... | 20 |
| C. Jenis Data dan Sumber Data | 21 |
| D. Teknik Pengumpulan Data..... | 21 |
| E. Variabel Penelitian dan Analisa Data | 22 |
| BAB IV. GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN | 23 |
| A. Organisasi dan Pembinaan Aparatur..... | 23 |
| 1. Tugas dan Fungsi | 23 |
| 2. Organisasi dan Kepegawaian..... | 25 |
| 3. Sarana dan Prasaran | 28 |
| B. Pelaksanaan Tugas Umum Pengawasara..... | 30 |
| 1. Norma Pengawasan Umum..... | 31 |
| 2. Norma Pemeriksaan..... | 36 |
| 3. Norma Pelaksanaan Pemeriksaan | 38 |
| 4. Norma Pelaporan Pemeriksaan | 42 |
| 5. Norma Tindak Lanjut hasil Pemeriksaan..... | 43 |
| BAB V. PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA | |
| PENELITIAN | 45 |
| A. Penyajian Data | 45 |
| 1. Jumlah Sengketa Tanah | 45 |
| 2. Penanganan Sengketa Tanah | 49 |

| | |
|--|----|
| 1. Jumlah Sengketa Tanah | 52 |
| 2. Penanganan Sengketa Tanah..... | 57 |
| 3. Penanganan Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis..... | 63 |
| 4. Jenis Sengketa Tanah | 64 |
| 5. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Sengketa Tanah..... | 75 |
| BAB VI . KESIMPULAN DAN SARAN..... | 80 |
| A. Kesimpulan | 80 |
| C. Saran..... | 81 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai fungsi dan peranan yang sangat penting dalam usaha membangun masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila sesuai dengan cita-cita pembangunan nasional, karena meliputi berbagai aspek kehidupan dan penghidupan manusia, sehingga setiap aktivitas manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tidak terlepas dari tanah. Dengan demikian diperlukan penanganan dan pengaturan atas tanah maka dapat mewujudkan cita-cita pembangunan nasional, yakni membangun masyarakat adil dan makmur.

Keragaman kenyataan di lapangan dalam usaha mewujudkan kondisi makmur dan sejahtera tersebut dapat menimbulkan begitu banyak benturan atau konflik yang memicu munculnya masalah yang berkaitan dengan persediaan tanah yang terbatas sebagai konsekuensi pesatnya kegiatan pembangunan.

Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat, untuk itu perlu terus dikembangkan rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaan dan tetap memikirkan kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan. (GBHN 1988; hal 39).

Guna menunjang tercapainya penataan penggunaan, penguasaan dan

administrasi, tertib hukum, tertib penggunaan tanah serta tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup. Kegiatan pengembangan administrasi pertanahan perlu ditingkatkan dan ditunjang dengan perangkat analisis dan perangkat analisis dan perangkat informasi pertanahan yang semakin baik (GBHN 1993, hal 83).

Berkaitan dengan hal tersebut, di dalam GBHN 1998 bidang ekonomi sektor 19 butir B, mengamanatkan:

Penguasaan dan penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan pemanfaatannya untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan tanah oleh negara, sesuai dengan tujuan pemanfaatannya perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dengan tidak menimbulkan sengketa tanah. Penataan penguasaan tanah dilaksanakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) untuk mewujudkan kemakmuran rakyat, memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah, batas maksimum pemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan pemilikan tanah. Penataan dan penggunaan tanah untuk pembangunan skala besar yang mendukung upaya pembangunan nasional dan daerah dilaksanakan dengan tetap memperhatikan aspek politik, sosial, pertahanan keamanan, serta kelestarian lingkungan hidup. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah melalui kegiatan redistribusi tanah atau konsolidasi tanah yang disertai dengan kepastian pemberian hak atas tanah diarahkan untuk menunjang dan mempercepat pengembangan wilayah. Penanggulangan kemiskinan dan mencegah kesenjangan penguasaan tanah.

Dari kutipan-kutipan sebagaimana tersebut di atas, bila diperhatikan dengan cermat terdapat dua hal pokok yang perlu diselaraskan melalui kebijaksanaan pertanahan nasional, yaitu kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan. Diantara keduanya tidak boleh ada perbedaan, karena sudah menjadi kesepakatan nasional bahwa pembangunan bagaimana pun harus dapat membawa masyarakat secara luas kearah terwujudnya kemakmuran dan

kesemuanya itu membutuhkan tanah sebagai wadah untuk melakukan kegiatannya, seperti proyek waduk, real estate, pembangunan gedung bertingkat untuk perkantoran, pertokoan dan perhotelan, ruko, apartemen lapangan golf, dan lain sebagainya. Padahal di sisi lain, menunjukkan pula pada kenyataannya penyediaan tanah terbatas sehingga untuk memenuhi proyek-proyek sebagaimana tersebut timbul persaingan dalam upaya memperoleh tanah yang pada akhirnya muncul ke permukaan sengketa pertanahan yang disebabkan oleh beberapa indikator antara lain adalah:

- a. Kebutuhan, penguasaan dan penggunaan tanah semakin meningkat hal ini adalah konsekuensi dari peningkatan jumlah penduduk dan aktivitas pembangunan sementara luas tanah relatif tetap.
- b. Meningkatnya benturan kepentingan antara berbagai sektor pembangunan, antara anggota masyarakat itu sendiri dan antara masyarakat atau individu dengan pemerintah.
- c. Meningkatnya harga tanah yang sangat cepat.
- d. Adanya spekulasi-spekulasi atas tanah.
- e. Semakin tumbuhnya kesadaran masyarakat akan arti pentingnya kepastian hukum hak atas tanah.
- f. Beberapa indikator lainnya yang penulis duga turut melatar belakangi timbulnya berbagai kasus tanah tersebut.

pembangunan sektoral tersebut akan dilaksanakan. Terhadap suatu bidang tanah seringkali berbagai sektor tersebut memerlukannya dan sama-sama merasa paling berhak, dan merasa perlu memperoleh prioritas. Oleh karena pembangunan yang semakin meningkat dan kompleks, bilamana tidak ditangani dengan kemampuan manajemen proporsional yang tinggi yang didukung tenaga-tenaga profesional yang memiliki dedikasi yang baik, akan menimbulkan dampak-dampak pembangunan. Dampak-dampak pembangunan tersebut berupa limbah permasalahan di bidang politik dan keamanan yang dapat menimbulkan keresahan dan gejolak sosial yang pada akhirnya akan mempengaruhi kondisi stabilitas nasional.

Tanah sebagai unsur dari pada ruang mempunyai makna yang strategis, karena di dalamnya terkandung tidak saja aspek fisik, akan tetapi juga aspek sosial, ekonomi, budaya, bahkan politik serta pertahanan dan keamanan (Soni Harsono, Aspek Pertanahan dan Tata Ruang dalam Pembangunan, 1994;9)

Bagi Badan Pertanahan Nasional yang disertai tugas dan tanggung jawab pengaturan pertanahan dan keagrariaan berdasarkan mandat yang tertuang dalam keputusan presiden nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, mengisyaratkan bahwa masalah pertanahan bukanlah merupakan hal yang dianggap ringan dan sederhana. Kian hari masalahnya justru akan semakin bertambah rumit dan kompleks. Sehubungan dengan pentingnya peranan tanah dalam pembangunan dan banyaknya konflik kepentingan yang menyangkut

Dalam rangka mengantisipasi besarnya tantangan yang harus dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional, upaya penertiban administrasi pertanahan serta pelaksanaan inventarisasi jumlah permasalahan tanah, baik yang diajukan oleh masyarakat, Badan Hukum Swasta maupun instansi pemerintah hendaknya dilakukan secara terus menerus oleh semua aparatur pertanahan dan petugas pelaksana yang diberi kewenangan untuk itu, mulai dari tingkat pusat sampai tingkat daerah. Dengan meningkatnya kebutuhan tanah untuk keperluan pembangunan, diduga meningkat pula sengketa pertanahan yang disampaikan ke Deputi Bidang Pengawasan Badan Pertanahan Nasional.

Pelaksanakan inventarisasi jumlah permasalahan tanah tersebut dibebankan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, selain itu, juga menyiapkan Telaahan dan melakukan kegiatan penyelesaian masalah pertanahan yang meliputi antara lain:

- Menyiapkan konsep surat dalam menangani pengaduan/laporan/keberatan/penengahan baik dari masyarakat, badan hukum swasta maupun instansi pemerintah, menyangkut masalah pertanahan.
- Menerima laporan-laporan, gugatan-gugatan menyiapkan bahan, memory kasasi atas perkara yang diajukan melalui lembaga peradilan (umum dan tata usaha negara).

Masalah yang dilaporkan oleh masyarakat melalui tromol pos 5000,

Berdasarkan uraian di atas tersebut, maka penyusun berkeinginan menyusun skripsi dengan judul:

“Studi tentang Kasus-kasus Pertanahan di Indonesia yang Dilaporkan ke Deputi Bidang Pengawasan Badan Pertanahan Nasional”.

B. Perumusan Masalah

Persoalan tanah di Indonesia pada tahun yang akan datang akan terus meningkat. Hal ini dapat terjadi antara lain disebabkan meningkatnya jumlah penduduk sedang luas tanah terbatas dan sebagai akibat meningkatnya pembangunan di segala bidang dan adanya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik sebagai dampak positif dari keberhasilan pembangunan yang dilaksanakan ini. Kesemuanya itu memerlukan tanah sebagai sarana dasarnya. Sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah tersebut, sebagaimana konsekuensi logis telah meningkat pula berbagai kasus tanah yang muncul ke permukaan dan menjadi pusat perhatian masyarakat luas.

Selain itu sebagai akibat dari kesadaran hukum masyarakat dan hak asasi manusia terutama yang tinggal di perkotaan cenderung meningkat kuantitas dan kualitasnya menumbuhkan keberanian masyarakat untuk menuntut hak-haknya yang dianggap oleh mereka kurang mendapat proporsi yang wajar di dalam wadah negara hukum. Dalam era reformasi dan era keterbukaan, pemerintah telah

Memperhatikan masalah tersebut di atas penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Berapa banyak jumlah kasus sengketa pertanahan yang dilaporkan ke Deputi Bidang Pengawasan Badan Pertanahan Nasional dan bagaimana klasifikasinya?
2. Provinsi mana yang menonjol kasus sengketa pertanahan?
3. Berapa besar persentase jumlah penanganan dari kasus-kasus Pertanahan yang dilaporkan ke Deputi Bidang Pengawasan Badan Pertanahan Nasional?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu, dana dan tenaga maka penulis mengadakan pembatasan permasalahan yang diteliti agar tidak mengaburkan permasalahan serta menghindari terjadinya kesimpangsiuran dalam penafsiran.

1. Yang diteliti dalam penelitian ini adalah semua kasus sengketa pertanahan yang diadakan/dilaporkan melalui surat ke Deputi Bidang Pengawasan Badan Pertanahan Nasional, dengan mengecualikan laporan penyelesaian dari kasus-kasus tersebut.
2. Waktu, yaitu objek yang diteliti dari tahun 1996 sampai dengan bulan Maret 2000.

2. Untuk mengetahui klasifikasi laporan kasus sengketa tanah.
3. Untuk mengetahui provinsi mana yang banyak kasus sengketa tanahnya.
4. Untuk mengetahui persentase jumlah penanganan kasus-kasus Pertanahan yang dilaporkan.

E. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk memberikan sumbangan kepada perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang hukum pertanahan.
- b. Untuk memberikan sumbangan pemikiran dan usaha penyelesaiannya.
- c. Untuk dapat memberikan masukan dan informasi secara terang dan jelas.
- d. Untuk dapat menjadi bahan informasi guna penelitian lebih lanjut.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penyajian data dan pembahasan maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Jumlah kasus pertanahan yang dilaporkan ke Deputi Bidang Pengawasan Badan Pertanahan Nasional sebesar 2379 kasus dalam kurun waktu 4 (empat) tahun 3 (tiga) bulan sejak tahun 1996 sampai dengan bulan Maret 2000 yang menurut klasifikasi terdiri dari kasus tanah yang diadakan langsung sebesar 1355 kasus atau 56,96 % dan yang melalui kotak pos 5000 sebesar 1024 kasus atau 43,04%.
2. Provinsi yang paling banyak terjadi kasus pertanahan adalah provinsi Jawa Barat yaitu sebanyak 333 kasus atau 13,99%.
3. Jenis kasus tanah yang dilaporkan sangat bervariasi, berdasarkan pokok masalahnya dapat dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. Masalah struktur penguasaan/pemilikan tanah
 - b. Kondisi pola penguasaan tanah nasional
 - c. Perbedaan persepsi mengenai hak ulayat dan masyarakat hukum adat
 - d. Tanah terlantar

g. Masalah dominan bidang pertanahan yang melatar belakangi kasus-kasus pertanahan, seperti:

- 1) Pendudukan tanah secara tidak sah/tanpa ijin
- 2) Sengketa di atas tanah-tanah partikelir
- 3) Kasus penyelesaian ganti rugi dan redistribusi tanah-tanah obyek land reform
- 4) Kasus yang timbul di bidang pendaftaran
 - sertipikat aspal
 - sertipikat ganda
 - sertipikat palsu

h. Tuntutan reformasi di bidang pertanahan

4. Penanganan kasus pertanahan yang dilaporkan dilakukan:

- a. Proses pemeriksaan kasus oleh aparat Deputy Bidang Pengawasan untuk dicari kebenaran kasus yang dilaporkan serta upaya penyelesaiannya (berupa saran).
- b. Diteruskan dan diserahkan ke kanwil BPN provinsi/kantor pertanahan kabupaten/kota untuk dicari penyelesaiannya.

B. Saran

1. Mengingat masalah dan kasus pertanahan yang dihadapi semakin hari

pada petunjuk-petunjuk pelaksanaan dan petunjuk-petunjuk teknis yang telah ditetapkan oleh BPN pusat.

2. Untuk mengatasi ketidakseimbangan antara kebutuhan tanah dengan ketersediaan tanah khususnya untuk daerah-daerah perkotaan yang padat penduduknya, pemerintah hendaknya lebih menggiatkan model pembangunan yang hemat tanah (model pembangunan vertikal) dengan daya tampung yang besar seperti model pembangunan rumah susun.
3. Untuk mengasi pihak-pihak yang menggunakan kesempatan mendapatkan keuntungan material yang tidak wajar dari penguasaan tanah, hendaknya pemerintah segera mengeluarkan peraturan yang tegas mengenai pembatasan pemilihan tanah diperhatikan dan pengendalian tanah terlantar.
4. Perlu ditingkatkan sosialisasi hukum tanah nasional dan peraturan pelaksanaannya secara sistematis dan terpadu kepada seluruh lapisan masyarakat dan aparat yang terkait dengan pelayanan di bidang pertanahan.
5. Dalam menangani kasus tanah hendaknya ditangani secara seksama agar tidak menjadi sumber kerawanan dan ancaman yang dapat mengganggu stabilitas nasional dan merongrong kewibawaann pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (1988), Garis-Garis Besar Haluan Negara, Jakarta, PT. Ghalia Indonesia.
- Anonim, (1993), Garis-Garis Besar Haluan Negara, Jakarta, PT. Ghalia Indonesia.
- Anonim, (1998), Garis-Garis Besar Haluan Negara, Jakarta, PT. Ghalia Indonesia.
- Fakih, Mansaur (1995), Tanah Sebagai Sumber Krisis Sosial di Masa Mendatang: Sebuah Pengantar, dalam Forum LSM-LPSM, DIY 1995) Tanah, Rakyat dan Demokrasi, Yogyakarta: Forum LSM – LPSM DIY dan YAPIKA.
- Harsono, Boedi (1997), Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Soni (1996), Konflik Pertanahan dan Upaya-upaya Penyelesaiannya Ceramah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 17 Desember 1996.
- Harsono, Soni (1995), Pokok-pokok Kebijakan Pertanahan di Indonesia, Seri IV, Jakarta, BPN – Proyek P3HT.
- Juhantoro, Dadang (1994), Sengketa Agraria, Modal dan Transformasi, dalam Forum LSM, LPSM DIY (1995).
- Murad, Rusmadi (1991), Penyelesaian Sengketa Hukum Hak Atas Tanah, Bandung: Alumni.
- Singarimbun, Masri (1989), Metode Penelitian Survai, Jakarta, LP3ES, 1989.
- Sumaryono, Maria, S.W. (1982), Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah, Yogyakarta: Jurusan Hukum Agraria, Fakultas Hukum UGM.
- Walijatun, Djoko, (1988), Tinjauan Aspek Penyimpangan dan Kejahatan di Bidang Pertanahan, Seminar Reformasi Pertanahan, Media Fajar Group Ujung Pandang, 27 – 28 Oktober 1998.