

**PEMANFAATAN DATA PERTANAHAN UNTUK MENDUKUNG
KEGIATAN VERIFIKASI BUKTI KEPEMILIKAN DALAM PROSES
GANTI RUGI AKIBAT LUMPUR SIDOARJO**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Disusun oleh :

SINGGIH PRAYOGI

NIM. 04132132

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2008**

INTISARI

Masalah pertanahan merupakan masalah yang multidimensi karena terkait dengan masalah ekonomi, politik, pertahanan dan keamanan, serta sosial budaya. Ketersediaan data pertanahan yang akurat dan memadai (lengkap) sangat diperlukan bagi publik, khususnya dalam menjamin kepastian hukum atas penguasaan dan pemilikan suatu bidang tanah oleh masyarakat perorangan maupun badan hukum. Basisdata pertanahan yang di susun harus dapat memberikan informasi mengenai subyek dan obyek bidang-bidang tanah baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum. Dalam kasus ganti rugi akibat bencana lumpur Sidoarjo, pemanfaatan basisdata pertanahan tersebut dapat mendukung kegiatan verifikasi bukti kepemilikan tanah dan lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penggunaan data pertanahan dalam penyusunan basisdata untuk mendukung kegiatan verifikasi bukti kepemilikan, serta proses pemanfaatan data pertanahan dalam kegiatan verifikasi bukti kepemilikan untuk menunjang proses ganti rugi akibat lumpur Sidoarjo.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Data yang diperlukan meliputi data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan datanya melalui observasi, wawancara, dan studi dokumen. Sedangkan teknik analisis datanya dengan menggunakan analisis deskriptif melalui pendekatan secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam mendukung kegiatan verifikasi bukti kepemilikan untuk proses ganti rugi akibat lumpur Sidoarjo dibutuhkan data pertanahan yang diaplikasikan dalam bentuk basisdata, yang mampu memberikan informasi mengenai subyek dan obyek bidang tanah. Penggunaan basisdata pertanahan dalam kegiatan verifikasi bukti kepemilikan belum diaplikasikan secara maksimal disebabkan tuntutan waktu dan kondisi yang darurat. Pemeriksaan dan pembuktian keabsahan bukti-bukti kepemilikan atas tanah sawah, pekarangan dan bangunan dalam proses ganti rugi akibat lumpur Sidoarjo mendasarkan pada bukti-bukti formal dan bukti-bukti kepemilikan lainnya sepanjang masih dalam batas kewajaran (riil dan rasional). Pembuktian kepemilikan tanah dan bangunan menerapkan sistem pembuktian bersyarat dengan mendasarkan bukti kepemilikan yang ada. Bukti kepemilikan tanah berpedoman pada hasil kesepakatan dan ketentuan umum yang berlaku seperti tanah bersertifikat mengacu pada sertifikat dan buku tanah, SK.Gogol mengacu pada minuta SK. Gubernur KDH. Tingkat I Propinsi Jawa Timur, tanah yang belum bersertifikat mengacu pada bukti Letter C dan Petok D. Sedangkan penentuan luasan bangunan berpedoman pada data IMB, data LPPM-ITS, Surat Pernyataan Warga.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSERTUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Pertanyaan Penelitian	5
1.3. Pembatasan Penelitian	6
1.4. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
2.1. Tinjauan Pustaka	8
2.1.1. Data Pertanahan	8
2.1.2. Ganti Rugi	16
2.2. Kerangka Pemikiran	18
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Metode Penelitian.....	21
3.2. Jenis Data	22
3.3. Teknik Pengumpulan Data	23
3.4. Analisis Data	24

BAB IV	GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
4.1.	Gambaran Umum Kabupaten Sidoarjo	27
4.2.	Lokasi Peta Terdampak Lumpur Sidoarjo	32
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
5.1.	Penggunaan data pertanahan dalam penyusunan basisdata untuk mendukung kegiatan verifikasi bukti kepemilikan	35
5.2.	Proses pemanfaatan data pertanahan dalam kegiatan verifikasi bukti kepemilikan untuk menunjang proses ganti rugi	48
BAB VI	PENUTUP	
6.1.	Kesimpulan	74
6.2.	Saran	75

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Masalah pertanahan merupakan masalah yang multidimensi karena terkait dengan masalah ekonomi, politik, pertahanan dan keamanan, serta sosial budaya. Dalam perjalanan panjang kebijakan pertanahan di Indonesia masih jauh dari keinginan untuk mensejahterakan rakyat. Kondisi menggambarkan pertanahan semakin hari semakin rumit, kompleks, dan pelik permasalahan sengketa tanah seperti kasus Meruya di Jakarta Barat, kasus Lumpur Sidoarjo, kasus tanah TNI di Pasuruan, dan lain-lainnya. Pengelolaan data pertanahan yang terintegrasi merupakan salah satu indikasi kemajuan negara maju dalam pengelolaan pertanahan telah berfungsi dengan baik dan dikelola dalam suatu Sistem Informasi Manajemen Pertanahan yang multiguna.

Sistem informasi pertanahan bukan saja berfungsi sebagai sarana bagi pemerintah dalam pengelolaan dan pemberian layanan informasi pertanahan pada masyarakat, sehingga masyarakat secara terbuka yang akan memperoleh informasi pertanahan seperti data kepemilikan beserta kepemilikannya, penggunaan, pemanfaatan dan penguasaan bidang tanah bagi para perencana dan pembuat kebijaksanaan dalam pengambilan

keputusan yang berkaitan dengan kebijakan pertanahan dan perencanaan kota.

Dengan tersedianya basisdata pertanahan dalam format digital dan beroperasinya aplikasi pertanahan serta aplikasi sistem informasi pertanahan yang dibiayai oleh pemerintah, maka diharapkan akan tercipta tertib administrasi pertanahan sebagaimana yang tercantum dalam 11 agenda Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang pada akhirnya sistem ini akan menyediakan informasi pertanahan yang akurat dan mudah diakses bagi kepentingan pemerintah, masyarakat, pembangunan dan investasi. Terciptanya sistem informasi manajemen pertanahan ini diharapkan akan meningkatnya perlindungan hukum dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat khususnya pemilik tanah, penghormatan hak-hak rakyat seperti ganti rugi, sebagai alat untuk memonitor perubahan-perubahan yang terjadi pada bidang tanah, misalkan perubahan status hak dan kepemilikan, bentuk ukuran bidang tanah, serta mengeliminasi permasalahan sengketa di bidang pertanahan.

Kenyataan selama ini Pemerintah belum memiliki basisdata tanah yang merupakan aset Negara atau pemerintah daerah seluruh Indonesia. Hal ini terkait dengan pengukuran tanah secara nasional, pemetaan untuk menginventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan serta pemanfaatan tanah

yang belum juga tersentuh. Semua ini menjadi pekerjaan dasar dari BPN, di samping memberikan pelayanan maksimal kepada publik. BPN menyatakan dari 85 juta bidang tanah di Indonesia, baru sekitar 30 persen yang terdaftar dan diberikan hak atas tanah. Jumlah 30 persen itu masih belum sempurna karena banyak sengketa tanah mengenai tapal batas dan tumpang tindih area. Jika tidak segera ada perbaikan, barangkali 100 tahun lagi baru bisa menyelesaikan yang 70 persen itu. (*Sumber : Land Management and Policy Development Project (LMPDP) tanggal 11 Januari 2008*)

Belajar dari kejadian-kejadian musibah yang terjadi di Negara Indonesia, sudah saatnya dilaksanakan pembangunan basisdata pertanahan secara serentak mengingat pentingnya aspek pertanahan tersebut. Arah kebijakan nasional diharapkan dapat meminimalisasi permasalahan pertanahan di Indonesia. Pada saat ini pertanahan tidak memiliki peta dasar yang dapat mencakup seluruh pulau-pulau di Indonesia secara detail, apalagi bidang-bidang tanah, sehingga bangsa ini tidak memiliki data atau bukti pemilikan yang akurat. Contoh yang tragis, dengan adanya sumpah bersama atas luas kepemilikan tanah untuk mendapatkan ganti rugi lumpur Sidoarjo, Kantor Pertanahan belum dapat menyajikan data pemilik dan luas tanah.

Proses ganti rugi banyak sekali dihadapkan dengan masalah, terutama yang berkaitan dengan proses verifikasi bukti kepemilikan tanah dan bangunan. Surat Petunjuk Pelaksanaan Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo (Juklak BPLS) No. 01/KPTS/DP-BPLS/2007 tertanggal 11 Mei 2007 menyebutkan bahwa bidang tanah yang bersertipikat maupun non sertipikat akan diberikan ganti rugi setelah dilakukan verifikasi oleh tim verifikasi yang terdiri atas unsur Kejaksaan, Kepolisian, BPN, Badan Perencanaan Pembangunan Kabupaten (Bappekab), Dinas Perijinan dan Penanaman Modal, Pemerintah Kabupaten termasuk Kepala Desa/Lurah dan Camat. Proses verifikasi adalah memeriksa keabsahan bukti kepemilikan warga atas tanah sawah, tanah pekarangan dan bangunan.

Proses verifikasi tidak berjalan dengan lancar, disebabkan masih banyak warga yang belum mempunyai sertifikat tanah dan izin mendirikan bangunan (IMB). Sedangkan berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, hak lama dapat dibuktikan dengan alat bukti berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan pernyataan yang bersangkutan yang dapat dianggap cukup kadar kebenarannya. Dari 13.000 bidang tanah dan bangunan yang ada, terbukti hanya sekitar 3.250 bidang yang bersertifikat, sedangkan yang lainnya belum bersertifikat. Belum

lagi ketidakjelasan mengenai korban lumpur yang nantinya tidak lolos verifikasi, apakah tetap akan mendapat ganti rugi atau tidak.

Proses verifikasi memang masih terlalu rumit, apabila mengacu pada Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 14 Tahun 2007 tentang pembentukan BPLS, banyak persyaratan proses verifikasi yang harus dipenuhi warga. Di antaranya harus ada 20 persyaratan yang harus ditandatangani pejabat di birokrasi pemerintah daerah, serta adanya pungutan di setiap pemohon tanda tangan. (*Sumber : <http://www.doniekadewa.wordpress.com>. tanggal 31 Juli 2007*)

Dalam menunjang tugas tersebut diperlukan informasi pertanahan dalam bentuk basisdata yang menunjukkan letak, luas, batas dan pemilik tanah sebagai pemegang hak bidang-bidang tanah khususnya bidang tanah yang bersertipikat.

1.2. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian diatas, penulis merumuskan pertanyaan penelitian dalam 2 (dua) pertanyaan sebagai berikut.

- a. Seberapa besar penggunaan data pertanahan dalam penyusunan basisdata sebagai dasar kegiatan verifikasi bukti kepemilikan akibat Lumpur Sidoarjo?
- b. Bagaimana proses pemanfaatan data pertanahan sebagai dasar kegiatan verifikasi bukti kepemilikan untuk proses ganti rugi akibat Lumpur Sidoarjo?

1.3. Pembatasan Penelitian

- a. Data pertanahan yang digunakan dalam penyusunan basisdata pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kab. Sidoarjo terdiri dari data spasial berupa Peta Dasar Pendaftaran format digital dengan menggunakan citra *ikonos*, peta dasar pendaftaran (*hardcopy*), peta garis, peta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan peta lain. Data tekstual berupa daftar tanah dan daftar nama pemegang hak.
- b. Data pertanahan yang dibuat sebatas bidang-bidang tanah yang masuk dalam peta dampak Lumpur Lapindo Sidoarjo yaitu 3 (tiga) Kecamatan yang terdiri dari 10 (sepuluh) Desa/Kelurahan sesuai Peraturan Presiden No. 14 Tahun 2007.
- c. Pemberian ganti rugi terhadap bidang tanah, pekarangan dan bangunan perseorangan yang terkena luapan lumpur Sidoarjo didasarkan pada bukti-bukti formil dan disertai dengan data pendukung .
- d. Proses verifikasi adalah memeriksa keabsahan bukti kepemilikan warga atas tanah sawah, tanah pekarangan dan bangunan baik yang sudah bersertipikat maupun non sertipikat dengan mendasarkan pada ketentuan-ketentuan yang berlaku, dalam penelitian ini adalah proses verifikasi terhadap keabsahan bukti kepemilikan tanah oleh warga

korban Lumpur Sidoarjo yang dilakukan oleh Tim verifikasi BPLS.

1.4. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan penelitian adalah

- a. Mengetahui seberapa besar penggunaan data pertanahan dalam penyusunan basisdata sebagai dasar kegiatan verifikasi bukti kepemilikan akibat Lumpur Sidoarjo.
- b. Mengetahui proses pemanfaatan data pertanahan sebagai dasar kegiatan verifikasi bukti kepemilikan untuk proses ganti rugi akibat Lumpur Sidoarjo.

Kegunaan penelitian adalah

- a. Memberikan pengetahuan dalam pemanfaatan basisdata pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sehingga menghasilkan sistem yang lebih baik dan kemudahan dalam pelayanan informasi pertanahan.
- b. Menambah wacana dan literatur baru terhadap lingkup studi pertanahan, khususnya mengenai pemanfaatan basisdata pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

6.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan di atas, maka dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. Dalam mendukung kegiatan verifikasi bukti kepemilikan untuk proses ganti rugi akibat lumpur Sidoarjo dibutuhkan data pertanahan yang diaplikasikan dalam bentuk basisdata, yang mampu memberikan informasi mengenai subyek dan obyek bidang tanah. Penggunaan data pertanahan tersebut dalam kegiatan verifikasi bukti kepemilikan belum diaplikasikan secara maksimal disebabkan tuntutan waktu dan kondisi yang darurat.
- b. Proses pemanfaatan data pertanahan dalam kegiatan verifikasi bukti kepemilikan diaplikasikan dalam tugas-tugas pemeriksaan dan pembuktian kepemilikan, serta hubungan hukum atas riwayat tanah yang berkaitan dengan warga korban lumpur Sidoarjo. Pemeriksaan dan pembuktian keabsahan bukti-bukti kepemilikan atas tanah sawah, pekarangan dan bangunan mendasarkan pada bukti-bukti formal dan bukti-bukti kepemilikan lainnya sepanjang masih dalam batas kewajaran (riil dan rasional). Bukti kepemilikan tanah berpedoman pada hasil kesepakatan dan ketentuan

umum yang berlaku seperti tanah bersertipikat mengacu pada sertipikat dan buku tanah, SK.Gogol mengacu pada minuta SK. Gubernur KDH. Tingkat I Propinsi Jawa Timur, tanah yang belum bersertipikat mengacu pada bukti Letter C maupun pernyataan yang bersangkutan dengan dikuatkan keterangan minimal 2 (dua) saksi. Penentuan luasan bangunan berpedoman pada data IMB, data LPPM-ITS, Surat Pernyataan Warga.

6.2. Saran

- a. Pemanfaatan basisdata pertanahan yang telah disusun dimanfaatkan secara maksimal, agar dapat memperlancar proses penyelesaian korban lumpur Sidoarjo selanjutnya, dengan menggunakan berbagai teknologi yang ada. Informasi akan data pertanahan baik bagi masyarakat maupun pemerintah memegang peranan yang sangat penting, sehingga penyusunan basisdata pertanahan oleh Kantor Pertanahan kedepannya tidak disebabkan adanya bencana alam seperti luapan lumpur Sidoarjo.
- b. Berdasarkan ilmu pembuktian kepemilikan bidang tanah, data pendukung minimal ada 2 (dua) alat bukti dan keterangan 2 orang saksi serta data pendukung lain untuk memperkuat, jika yang terjadi hanya satu alat bukti, maka perlu dicarikan data

riil lainnya. Bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan dalam kegiatan verifikasi bukti kepemilikan kedepannya harus berdasarkan bukti riil dan rasional, bukan menggunakan lembaga sumpah dalam penetapan luas tanah dan bangunan, sehingga akan memberikan kepastian hukum mengenai subyek dan obyek hak atas tanah bagi semua pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. (2003). Pedoman Penulisan Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Bachtiar, Sony. (1997). Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Yang Berpihak Pada Rakyat. Jurnal IPTEK Pertanahan, Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN Vol. V No. 1. Jakarta.
- Fathansyah, (1999). Basis Data. Informatika. Bandung.
- Harsono, Boedi. (2004). Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Djambatan. Jakarta.
- , (2004). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Djambatan. Jakarta.
- Mardiyono, Yuli., Gabriel Tri Wibawa. (2002), “Basis Data Kadastral Digital (Digital Cadastral Data Base)”. dalam FIT-ISI. (2002). Prosiding Strategi Menuju Terwujudnya Interoperabilitas Antar Sistem Informasi Spasial. FIT-ISI, Yogyakarta.
- Marpaung, Leden. (1997). Proses Tuntutan Ganti Kerugian dan Rehabilitasi Dalam Hukum Pidana. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Moleong, Lexy j. (2002). Metodelogi Penelitian Kualitatif. PT. Remaja Rosdakarya. Bandung.
- Nugroho, Adi. (2004). Konsep Pengembangan Sistem Basis Data. Informatika. Bandung.
- Rahma. (1997). Tingkat Hidup Pemegang Hak Atas Tanah Yang Terkena Pembebasan atau Penggusuran. Jurnal IPTEK Pertanahan, Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN Vol. V No. 1. Jakarta.
- Setiawan, Candra. (2006). Pembuatan Program Aplikasi Untuk Pengembangan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional Dalam Penyajian Data Sarusun. Skripsi, Program Diploma IV Pertanahan STPN, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.

Sitorus, Oloan., Carolina Sitepu, Herawan Sauni. (1995). Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah. C.V. Dasamedia Utama. Jakarta.

Sumintho. (2007). Himpunan Petunjuk Pelaksanaan Tim Verifikasi. Badan Pelaksana Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo (BAPEL-BLPS). Surabaya.

Tika, Moh. Pabundu. (1997). Metode Penelitian Geografi. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan :

1. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.
2. Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo (BLPS).
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
4. Petunjuk Teknis PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah.