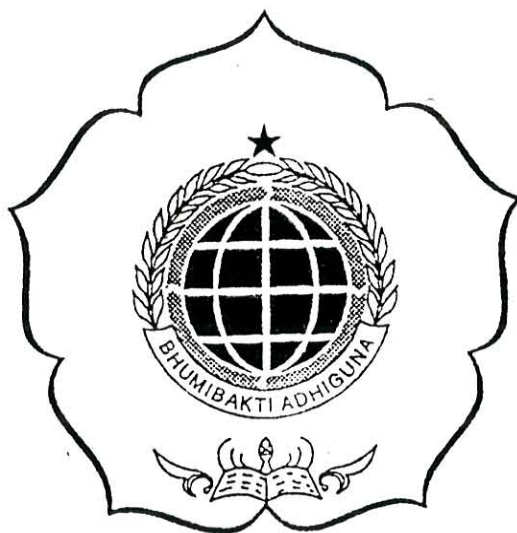


STUDI TENTANG KASUS-KASUS PERTANAHAN DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JEMBER

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



Oleh :

CHOIRUL AHMAD

NIM : 9540764

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA

1999

Diterima dan Disetujui untuk dipertahankan



Pembimbing I

Pembimbing II

Pembimbing III

Drs. BAMBANG SUDRIO S.
NIP. 010070328

Dra. VALENTINA.MSi.
NIP. 010164177

J. SEMBIRING, SH., MPA.
NIP. 750003167

SKRIPSI

STUDI TENTANG KASUS-KASUS PERTANAHAN DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JEMBER

Disusun oleh :

CHOIRUL AHMAD
NIM. 9540764

Telah dipertahankan di hadapan Kelompok Penguji
pada Tanggal 4 Nopember 1999 dan Dinyatakan
Telah Memenuhi Syarat

SUSUNAN KELOMPOK PENGUJI

KETUA


Prof. DR. SUTIKNO

SEKRETARIS


Dra. VALENTINA ARMINA, MSI.

ANGGOTA


Ir. SUJONO, SH. MSI.


PEMBIMBING I


Drs. BAMBANG SUDRIO SUPRIANTO

PEMBIMBING II


Dra. VALENTINA ARMINA, MSI.

PEMBIMBING III

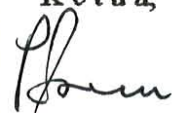

J. SEMBIRING, SH. MPA.

Yogyakarta, 22 NOV 1999

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

Ketua,





PAULUS SURYO SUWARNO, MS.

NIP. 010 033 597

MOTTO

IMAN - ILMU - AMAL

PERSEMBAHAN

- Bapak dan Ibuku yang saya hormati.

- Istriku tercinta, terima kasih atas segala pengorbanannya.

- Almamaterku, STPN Yogyakarta
Yang telah memberikan sarana dan kesempatan untuk menimba ilmu pengetahuan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala rahmat-NYA penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini dengan judul "Studi Tentang Kasus-Kasus Pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember".

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat ujian program diploma IV pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

Dengan pengarahan dari dosen pembimbing serta dukungan fasilitas yang diberikan oleh Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan instansi terkait lainnya, penulis berusaha untuk mewujudkan skripsi ini secara maksimal.

Untuk itu penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih setulusnya kepada:

1. Bapak Paulus Suryo Suwarno, M.S. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
2. Bapak Drs. Bambang Sudrio S. selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Ibu Dra. Valentina Armina, Msi. selaku dosen pembimbing Skripsi.
4. Bapak J. Sembiring, SH. MPA. selaku Dosen Pembimbing Skripsi.

5. Bapak Drs. Darwoto, SH. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember beserta jajarannya.
6. Bapak I Nengah Partha J. SH. Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jember beserta jajarannya.
7. Rekan-rekan mahasiswa/i Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta dan para pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberikan sumbangan pemikiran dan fasilitas demi terwujudnya skripsi ini.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya dan dapat memberikan sumbangan pemikiran khususnya dalam rangka penanganan kasus pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember.

Yogyakarta,.....1999

Penulis

INTISARI

Dewasa ini kasus-kasus pertanahan cenderung terus meningkat baik intensitas maupun keragamannya, seiring dengan semakin sulit akses untuk memiliki tanah sebagai akibat dari jumlah penduduk dan kegiatan pembangunan yang semakin meningkat. Kenyataan yang ada dilapang menunjukkan bahwa di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember banyak terjadi kasus pertanahan dan diantaranya ada beberapa kasus pertanahan yang bersifat rawan, keadaan ini menimbulkan pemikiran mengenai bagaimana kondisi kasus-kasus pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember dilihat dari aspek jumlah, jenis dan penyebarannya serta berbagai cara yang ditempuh untuk menyelesaikan kasus-kasus pertanahan yang terjadi.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif, dengan obyek penelitiannya adalah kasus-kasus pertanahan yang terjadi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998. Jenis Data yang diperlukan data sekunder, teknik pengumpulan data dengan cara teknik dokumentasi dan wawancara, selanjutnya data disajikan dalam bentuk tabel dan dianalisis dengan teknik analisis tabulasi frekwensi.

Kondisi jumlah kasus-kasus pertanahan yang terjadi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember pada tahun 1994 sampai dengan 1998 menunjukkan suatu pola perkembangan yang naik turun.

Jenis kasus-kasus pertanahan yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember pada tahun 1994 sampai dengan 1998 sangat bervariasi sebagai berikut.

- a. Pendudukan dan penggarapan tanah tanpa Hak (Wilde Occupatie)).
- b. Kasus pertanahan yang berkaitan dengan landreform
- c. Kasus pertanahan yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah.
- d. Kasus pertanahan yang timbul sebagai akses dari pembebasan tanah.
- e. Kasus pertanahan yang berkaitan dengan sengketa penguasaan tanah.
- f. Kasus pertanahan yang terjadi sebagai akibat adanya sengketa tukar menukar tanah.
- g. Kasus pertanahan yang berkaitan dengan sengketa pertanahan melalui badan peradilan.

Penyebaran kasus-kasus pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember tidak merata pada tiap-tiap kecamatan, secara umum banyak terjadi di wilayah kecamatan dengan kepadatan penduduk yang tinggi yaitu 1500 jiwa/km² terutama di Kecamatan Kaliwates, Sumbersari dan Balung.

Penyebab timbulnya kasus-kasus pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember adalah sebagai berikut.

- a. Perkembangan penduduk yang tercermin dalam jumlah penduduk yang semakin bertambah dengan segala kebutuhan akan tanah yang terus meningkat, berhadapan dengan ketersediaan tanah yang relatif terbatas menimbulkan motif usaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara.
- b. Meningkatnya benturan kepentingan antar anggota masyarakat/individu, badan hukum dan pemerintah.
- c. Penguasaan tanah secara yuridis yang tidak di- barengi dengan penguasaan tanah secara fisik.
- d. Meningkatnya sistim pelayanan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Jember sehingga membawa konsekuensi meningkatnya pengaduan masyarakat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
- e. Semakin tumbuhnya kesadaran hukum masyarakat akan arti pentingnya kepastian hukum hak atas tanah.

Penyelesaian kasus-kasus pertanahan yang terjadi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember dalam kurun waktu lima tahun yaitu tahun 1994 sampai dengan 1998 adalah dilakukan melalui Badan Peradilan yaitu melalui Pengadilan Negeri Jember dan Pengadilan Tata Usaha Surabaya dan di luar Badan Peradilan yaitu melalui musyawarah, jalur birokrasi dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan Kotak Pos 5000, Komnas HAM, serta melalui mediasi.

DAFTAR ISI

	Hal.
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERESETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR MOTTO	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
DAFTAR GAMBAR/PETA	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Pembatasan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian	8
2. Kegunaan Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	10
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Pengertian	10
2. Jenis dan Jumlah Kasus-Kasus Pertanahan .	12
3. Penyebaran Kasus-Kasus Pertanahan	14

4. Penyebab Timbulnya Kasus Pertanahan	15
5. Cara Penyelesaian Kasus-kasus Pertanahan.	16
B. Kerangka Pemikiran	20
C. Anggapan Dasar	23
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	24
A. Metode Penelitian	24
B. Ruang Lingkup Penelitian	24
C. Jenis Data dan Sumber Data	25
D. Tehnik Pengumpulan Data	25
1. Studi Dokumentasi	26
2. Wawancara	26
E. Variabel Penelitian	27
F. Analisis Data	28
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN.....	32
A. Keadaan Fisik Wilayah	32
1. Letak Geografis dan Batas Administrasi ..	32
2. Admisiistrasi Pemerintahan	32
3. Penggunaan Tanah	34
a. Jenis Penggunaan Tanah	34
b. Perubahan Penggunaan Tanah	35
4. Status Tanah	37
B. Kependudukan	39
1. Jumlah dan Perkembangan Penduduk	39
2. Kepadatan Penduduk	41
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Hasil Penelitian	44
1. Sengketa Pertanahan Di luar Lembaga Per- adilan	44

a.	Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ...	44
b.	Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Kotak Pos 5000 Dan Komnas HAM.....	50
c.	Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Lembaga Peradilan	54
2.	Sengketa Pertanahan Yang Terangkat ke Lembaga Peradilan	56
a.	Sengketa Pertanahan yang diajukan ke Pengadilan Umum Perdata	56
b.	Sengketa Pertanahan Yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.....	61
c.	Penanganan Sengketa Pertanahan Yang diajukan ke Badan Peradilan	65
3.	Kasus-Kasus Pertanahan Yang Dianggap Rawan	67
B.	Pembahasan	71
1.	Jumlah, Jenis dan Penyebaran Kasus-Kasus Pertanahan	71
a.	Jumlah Kasus-Kasus Pertanahan	71
b.	Jenis Kasus-Kasus Pertanahan	76
c.	Penyebaran Kasus-Kasus Pertanahan	83
2.	Penyebab Timbulnya Kasus-Kasus Per- tanahan	84
3.	Penyelesaian Kasus-Kasus Pertanahan	78
a.	Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Lembaga Peradilan	92
1.	Penyelesaian Sengketa Pertanahan Yang Dilaporkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember	94

2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Kotak Pos 5000.....	95
3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Komnas HAM	95
b. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Yang Diadukan ke Badan Peradilan	96
1. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Pengadilan Ne- geri Jember	96
2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya	96
4. Kasus Pertanahan Yang Bersifat Rawan	96
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	99
A. Kesimpulan	99
B. Saran	102
DAFTAR PUSTAKA	104
LAMPIRAN	107
Peta	136
Riwayat Hidup Penulis	141

DAFTAR TABEL

Tabel		Hal.
1	Matrik Pengembangan Instrumen Penelitian	29
2	Wilayah Administrasi Pemerintahan Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1998.....	33
3	Jenis Dan Luas Penggunaan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1998	35
4	Luas Perubahan Penggunaan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1994 - 1998	36
5	Luas Status Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1998	38
6	Jumlah Penduduk Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1994 - 1998	39
7	Perkembangan Jumlah Penduduk Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1994 - 1998.....	40
8	Jumlah Penduduk dan Kepadatan Geografis Per Kecamatan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1994 - 1998	41
9	Jumlah Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Tahun 1994 - 1998	45
10	Jenis Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Ber- dasarkan Pokok Masalah Tahun 1994 - 1998.....	47
11	Pihak-Pihak Yang Bersengketa Pada Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Kantor Pertanah- an Kabupaten Jember	49
12	Jumlah Pengaduan Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Kotak Pos 5000 dan Komnas HAM Tahun 1994 - 1998	50
13	Jenis Pengaduan Sengketa Pertanahan Yang Diadukan ke Komnas HAM dan Kotak Pos 5000 Berdasarkan Pokok Masalah Tahun 1994 - 1998 ...	52

14	Pihak-Pihak Yang Bersengketa Pada Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Kotak Pos 5000 dan Komnas HAM	54
15	Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Lembaga Peradilan di Kabupaten Jember Tahun 1994 - 1998	55
16	Jumlah Pengaduan Sengketa Pertanahan Yang Di- adukan ke Pengadilan Umum Kabupaten Jember Tahun 1994 - 1998	57
17	Jenis Pengaduan Sengketa Pertanahan Yang Di- adukan ke Pengadilan Umum Kabupaten Jember Berdasarkan Pokok Permasalahan	58
18	Pihak-Pihak Yang Bersengketa Pada Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Pengadilan Negeri Jember	60
19	Jumlah Pengaduan Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tahun 1994 - 1998	61
20	Jenis Pengaduan Sengketa Pertanahan Yang Diadukan ke PTUN Surabaya Tahun 1994 - 1998 ...	63
21	Pihak-Pihak Yang Bersengketa Pada Sengketa Pertanahan Yang Diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya	64
22.	Penyelesaian Sengketa Yang Diadukan ke Badan Peradilan Kabupaten Jember Tahun 1994 - 1998 ..	65
23.	Jumlah Kasus Pertanahan Yang Bersifat Rawan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember.....	68
24	Kasus Pertanahan Yang Dianggap Rawan di Ka- bupaten Jember Tahun 1994 - 1998	69
25	Jumlah Kasus-Kasus Pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1994 - 1998	72
26	Pengelompokan Jenis Kasus-Kasus Pertanahan Berdasarkan Pokok Permasalahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1994 - 1998 ...	76
27	Penyebaran Kasus-Kasus Pertanahan di Ka- bupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1994 - 1998	83

28.	Pihak-Pihak Yang Bersengketa Pada Kasus-Kasus Pertanahan Yang Terjadi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1994 1998	86
29	Kenaikan Rata-Rata Jumlah Para Pihak Yang Bersengketa Pada Kasus Pertanahan Yang Ter- jadi di Kabupaten Jember Tahun 1994 - 1998 ..	87
30	Jumlah Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Dihasilkan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Tahun 1994 - 1998	90
31	Klasifikasi Penyelesaian Kasus-Kasus Per- tanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember Tahun 1994 - 1998	93

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran		Halaman
I	Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1995 Tentang Pembentukan 6 (Enam) Kecamatan Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Ponorogo, Banyuwangi dan Jember Dalam Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur	108
II	Skema Pola Penanganan Sengketa Per-tanahan	120
III	Banyaknya Perkara Perdata Menurut Jenis Gugatan Tahun 1995	121
IV	Banyaknya Perkara Perdata Menurut Jenis Gugatan Tahun 1996	122
V	Banyaknya Perkara Perdata Menurut Jenis Gugatan Tahun 1997	123
VI	Pedoman Wawancara Dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember	124
VII	Pedoman Wawancara Dengan Kepala Seksi Hak Atas Tanah	126
VI	Pedoman Wawancara Dengan Kepala Sub Seksi Penyelesaian Masalah	128
IX	Surat Permohonan Bantuan Data/Survey	129
X	Surat Keterangan Ijin Penelitian Dari Kepala Direktorat Sosial Politik Propinsi Daerah Tingkat I D.I. Yogyakarta	130
XI	Surat Keterangan Ijin Penelitian Dari Kepala Direktorat Sosial Politik Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur	131
XII	Surat Ijin Penelitian Dari Kepala Kantor Sosial Politik Kabupaten Daerah Tingkat II Jember	132
XIII	Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian Oleh Kepala Kantor Per-tanahan Kabupaten Jember	133

XIV	Surat Ijin Penelitian Dari Pengadilan Tinggi Jawa Timur	134
XV	Surat Keterangan Telah Menyelesaikan Pe- nelitian Dari Pengadilan Negeri Jember	135

XIV	Surat Ijin Penelitian Dari Pengadilan Tinggi Jawa Timur	134
XV	Surat Keterangan Telah Menyelesaikan Pe- nelitian Dari Pengadilan Negeri Jember	135

DAFTAR GAMBAR DAN PETA

		Halaman
Gambar	I Bagan Alir Pemikiran	22
Gambar	II Grafik Perkembangan Jumlah Kasus Per- tanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember	73
Peta	I Administrasi Kabupaten Daerah Tingkat II Jember	137
Peta	II Peta Kepadatan Penduduk Kabupaten Daerah Tingkat II Jember	138
Peta	III Penyebaran Kasus-Kasus Pertanian Kabupaten Daerah Tingkat II Jember ...	139
Peta	IV Peta Penyebaran Jenis Kasus Per- tanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Jember.....	140

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah adalah sumber daya alam mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan. Pentingnya kedudukan tanah dan nilai tanah tidak saja dari segi fisik tetapi juga dari segi politik maupun ekonomi.

Secara fisik tanah itu penting sebab tanpa tanah tidak mungkin ada pembangunan, karena pelaksanaan semua pembangunan secara fisik dilakukan di atas sebidang tanah (Sandy, 1995: 143).

Tanah sebagai sumber daya alam mempunyai kedudukan yang istimewa, keistimewaan itu terletak pada kenyataan bahwa tanah dapat dipandang antara lain sebagai tempat, di atas mana mahluk melaksanakan kehidupan. Sebagai tempat atau ruang (space) tanah diukur dengan ukuran luas (H_a , m^2), disamping itu tanah juga merupakan tempat dimana tersimpan semua jenis sumber daya tambang dan sumber daya air (Sandy, 1995 : 1).

Dengan kedudukan seperti yang telah diuraikan di atas, maka tanah merupakan kebutuhan utama yang menyangkut hajat hidup orang banyak, dengan demikian tanah dikuasai dan dimiliki oleh orang-orang, badan hukum dan negara dalam berbagai bentuk hubungan hukum atas tanah.

Seiring dengan perkembangan pembangunan nasional, pemanfaatan tanahpun berkembang dengan pesat, tanah menjadi komoditas yang strategis dan bernilai sangat tinggi bagi banyak pihak. Hal ini semakin terasa mengingat keterbatasan ketersediaan tanah, sedangkan pertumbuhan penduduk semakin meningkat dari waktu ke waktu dengan segala aktivitasnya yang membutuhkan tanah.

Berkaitan dengan hal tersebut, di dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara (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 dan 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 GBHN 1998 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, di antara keduanya tidak boleh ada perbedaan, karena sudah menjadi kesepakatan nasional bahwa pembangunan bagaimanapun harus dapat membawa masyarakat secara luas ke arah terwujudnya kemakmuran dan kesejahteraan.

Keragaman kenyataan di lapangan dalam usaha mewujudkan kondisi makmur dan sejahtera tersebut dapat menimbulkan begitu banyak benturan atau konflik yang memicu munculnya kasus-kasus pertanahan. Hal ini dapat diketahui dari pemberitaan berbagai media massa, sebagai berikut:

Pakar hukum pertanahan pada Universitas Trisakti Jakarta, Prof. Boedi Harsono mengatakan meningkatnya pembangunan dan bertambahnya penduduk tidak menyebabkan permasalahan dan sengketa tanah menjadi reda, "tetapi sebaliknya mungkin justru akan bertambah (Yogyakarta, 12 November 1997 : 12).

... Berbagai permasalahan tanahpun mencuat. Hal ini dapat dimaklumi karena kebutuhan tanah begitu besar untuk berbagai kegiatan yang tumbuh, sehingga posisi tanah dirasa sangat penting ... (Merdeka, 21 September 1997 : 4).

Bila dokumentasi masalah tanah ini terus dibuka rasanya tidak mungkin ditampung dalam satu hal saja. Data dari BPN menyebutkan, pada tahun anggaran 1997/1998 yang masih berjalan, sebanyak 153 kasus pertanahan diadukan ke Kotak Pos 5000 dan 125 kasus tanah lainnya diadukan langsung ke kantor BPN, jumlah itu diperkirakan akan meningkat sampai maret 1998 nanti (Kompas, 24 September 1997 : 4).

Dari dokumentasi media massa sebagaimana tersebut di atas dapat diasumsikan bahwa kasus-kasus pertanahan selalu mengalami peningkatan hal ini bermuara dari terbatasnya ketersediaan tanah untuk menampung

kegiatan pembangunan yang semakin pesat dan pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi.

Timbulnya kasus-kasus pertanahan tersebut menurut hasil identifikasi yang dilakukan oleh Deputi Pengawasan, disebabkan oleh berbagai hal antara lain sebagai berikut.

1. Perkembangan masyarakat yang tercermin dalam jumlah penduduk yang makin bertambah dengan segala kebutuhan akan tanah, berhadapan dengan persediaan tanah yang relatif tidak bertambah menimbulkan motif usaha memperoleh tanah dengan berbagai cara.
2. Pergeseran nilai dalam masyarakat *Gemeinschaft* dan *Gessellschaft* pada beberapa kasus ternyata menimbulkan motif perebutan tanah.
3. Kasus pertanahan juga dapat timbul karena kelemahan-kelemahan dalam administrasi pemerintah, antara lain:
 - 1) Tidak lengkapnya data,
 - 2) Kurangnya ketrampilan aparat,
 - 3) Perkembangan peraturan dan pengaturan yang kadangkala belum tersosialisasikan dengan baik,
4. Kelemahan pada Sumber Daya Manusia (SDM) yang mengemban penyelenggara administrasi pemerintahan.

Menurut Harsono (1995: 120) penyebab timbulnya kasus-kasus pertanahan antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Kurang tertibnya administrasi pertanahan di masa lampau.
- b. Harga tanah yang meningkat cepat.
- c. Kondisi masyarakat yang makin menyadari dan

- mengerti akan kepentingan dan haknya.
- d. Iklim keterbukaan sebagai salah satu kebijaksanaan yang digariskan pemerintah.
 - e. Masih adanya oknum aparat pemerintah yang belum menyadari dan belum menangkap aspirasi masyarakat.
 - f. Adanya pihak-pihak yang mencoba mencari keuntungan materiil yang tidak wajar.

Dewasa ini di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember masih saja timbul kasus-kasus pertanahan, dari hasil penelitian tentang kasus-kasus pertanahan di Propinsi Jawa Timur yang terjadi pada tahun 1991 sampai dengan 1995, dengan menggunakan metode penelitian deskriptif dan analisa tabulasi, penelitian tersebut dilaksanakan oleh Arief Surjanto dimana hasilnya dituangkan dalam skripsi yang berjudul "Studi Tentang Kasus-Kasus Pertanahan di Propinsi Jawa Timur", diperoleh fakta bahwa kasus-kasus pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember yang dilaporkan ke Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur jumlahnya ada 30 kasus, terdiri dari 3 kasus pendudukan tanah tanpa hak, 26 kasus pendaftaran tanah, dan 1 kasus pembebasan tanah/pengadaan tanah.

Kasus-kasus pertanahan yang dilaporkan ke Kotak Pos 5000 selama kurun waktu yang sama didapati ada 12 kasus yang terdiri dari 1 kasus pendudukan tanah tanpa hak, 9 kasus pendaftaran tanah dan 2 kasus pembebasan tanah atau pengadaan tanah. Dari berbagai kasus tersebut di atas ada satu kasus yang paling dianggap rawan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember, yaitu kasus tuntutan masyarakat petani penggarap untuk memperoleh

hak milik atas tanah yang digarap secara turun temurun sejak masa pendudukan Belanda, kasus tersebut merupakan kasus antara masyarakat petani penggarap dengan badan hukum milik pemerintah (PTP XXVII) yang dikenal dengan kasus tanah Jenggawah, dimana sampai saat ini masih diupayakan bentuk penyelesaian yang baik yang tidak merugikan kedua belah pihak. Ada pemikiran menerapkan suatu pola kemitraan untuk menyelesaikan kasus tersebut namun hingga saat ini hal tersebut belum terealisasi.

Kasus-kasus pertanahan sebagaimana tersebut diatas belum menggambarkan secara keseluruhan tentang kasus-kasus pertanahan yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember, karena masih banyak kasus pertanahan yang ada di masyarakat yang tidak dilaporkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Jember, kasus-kasus pertanahan yang ada di badan peradilan, kasus-kasus pertanahan yang dilaporkan ke Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Jember, Pemerintah Daerah, Kepolisian dan Lembaga Bantuan Hukum setempat. Kemudian sejalan dengan semakin tingginya tingkat kesadaran hukum masyarakat dan dipacu dengan munculnya iklim reformasi pertengahan Mei 1998 yang lalu, kasus-kasus pertanahan bermunculan, ditengarai jumlahnya semakin meningkat serta jenisnya semakin bervariasi seiring dengan meningkatnya pembangunan, jumlah penduduk dan kebutuhan akan tanah dari waktu ke waktu.

Atas dasar fenomena-fenomena yang telah dipaparkan di atas, maka perlu kiranya diadakan studi untuk mengetahui lebih jauh fakta-fakta yang ada di lapangan tentang kasus-kasus pertanahan yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember, maka penulis tertarik mengadakan penelitian tentang kasus-kasus pertanahan dengan mengambil lokasi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember dan menuangkannya dalam penulisan skripsi dengan Judul "STUDI TENTANG KASUS-KASUS PERTANAHAN DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JEMBER".

Mengingat banyaknya kasus-kasus pertanahan serta mengingat keterbatasan penyusun baik dari segi pengetahuan, kemampuan, waktu, dan biaya serta ketersediaan data yang ada maka penyusun membatasi masalah pada kasus-kasus pertanahan yang terjadi sejak tahun 1994 sampai 1998.

B. Perumusan Masalah

Dari uraian tersebut di atas maka rumusan masalah yang akan ditelaah dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi kasus-kasus pertanahan yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember dari tahun 1994 sampai dengan 1998 dilihat dari segi jumlah, jenis penyebarannya ?
2. Apa yang menjadi penyebab timbulnya kasus-kasus pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember ?

3. Bagaimana penyelesaian kasus-kasus pertanahan tersebut ?

C. Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini mencapai sasaran yang diinginkan dan menyadari keterbatasan pengetahuan serta kemampuan yang penulis miliki maka diperlukan pembatasan masalah, sebagai berikut.

1. Penelitian ini hanya menyangkut kasus-kasus pertanahan yang terjadi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember yang sudah didata di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
2. Kasus-kasus pertanahan yang masuk menjadi perkara perdata di Pengadilan Negeri.
3. Kasus-kasus pertanahan yang masuk menjadi perkara perdata di Pengadilan Tata Usaha Negara.
4. Penelitian ini dibatasi pada kasus-kasus pertanahan yang terjadi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember dari tahun 1994 - 1998 dan dibahas berdasarkan ketentuan yang ada dalam UUPA serta perangkat peraturan pelaksanaannya.

D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian:

- a. Mengetahui jumlah, jenis dan penyebaran spasial dan jenis kasus-kasus pertanahan yang terjadi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember dari tahun 1994-1998.
- b. Mengetahui apa yang menjadi penyebab timbulnya

kasus-kasus pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember.

- c. Mengetahui langkah-langkah yang dilaksanakan untuk mengatasi dan menyelesaikan kasus-kasus pertanahan yang terjadi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember.

2. Kegunaan Penelitian:

- a. Sebagai bahan kajian dalam memahami dan mendalami khususnya mengenai penyebab timbulnya kasus pertanahan pada khususnya dan ilmu pertanahan pada umumnya.
- b. Untuk memberikan masukan kepada pemerintah Kabupaten daerah Tingkat II Jember khususnya Kantor pertanahan Kabupaten Jember tentang penyebab timbulnya kasus pertanahan.
- c. Sebagai bahan informasi yang dapat digunakan dalam rangka penanganan dan penyelesaian kasus-kasus pertanahan yang terjadi di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember, khususnya bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, Pemerintah Daerah Tingkat II Jember, maupun instansi terkait lainnya.