

TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)

**ANALISIS KONFLIK DAN SENGKETA PERTANAHAN
DI KABUPATEN SUMBAWA BARAT TAHUN 2012**



TAPM Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Magister Sains Dalam Ilmu Administrasi
Bidang Minat Administrasi Publik

Disusun Oleh :

I GEDE WINARTA

NIM: 016410798

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS TERBUKA
JAKARTA
2014**

ABSTRACT

ANALYSIS OF LAND CONFLICT AND LAND DISPUTE
IN WEST SUMBAWA AT 2012

I Gede Winarta

The Open University

gedewinarta83@gmail.com

The phenomena of land conflict and land disputes that occurred in West Sumbawa is often the case as part of a growing development in this area. Based on the reality of lang conflict and land disputes that have occurred in West Sumbawa, obtained several things triggers conflict and dispute itself, among others a). Delegetimacy evidence of the people's right to land; b). Determination of compensation unilaterally; c). Allegations as a dissident, vandals and anti-development; d). Manipulation of the meaning of sacrifice and e). Discriminatory administrative.

Theoretical studies undertaken in conducting experiments services include certification of the land, the sense of conflict over land, land disputes, what is the basis and foundation settlement of land disputes and conflicts and how conflicts and disputes to be one part of the public service. From the study of the theory, find a way out or a solution for resolving conflicts and land disputes.

Data was collected by interview and documentation . The data obtained was analyzed . In this study data analysis technique used is descriptive technique . To answer about how the analysis settlement of land disputes in West Sumbawa District Land Office in 2012 then used descriptive analysis with a qualitative approach . Data obtained from interviews and documentation collected later , after it held the validation results (discard unnecessary data) . The validation of the results , collected in accordance with aspects that affect the adjudication activities , both from a technical aspect , judicial and administrative . Then proceed with the adjustment activities (connect) the procedures or procedures pensertipikatan ground through adjudication programs related to these three aspects . Of this activity will be able to answer the formulation of the problems that exist with the draw a final conclusion has been analyzed

The analysis showed that there are several factors that cause conflicts and land disputes, among others: a). Land administration in the past are less orderly; b). Legislation which even overlap each other; c). The implementation of the land law is less consistent; d). Law enforcement can not be implemented consistently. Fourth it must be finish with the principles of win-win solutions for both the plaintiff and the defendant.

In conclusion, this study proves that the land disputes and conflict is unavoidable in the land sector. Dispute and conflict filled with dynamics evolving according to the characteristics of each region. Land disputes and conflicts can be resolved by wise if there is a reciprocal relationship between people as the parties to the dispute / conflict with the Land Board as a mediator in the settlement of disputes and conflict issues.

Keywords: land disputes, land conflicts, land disputes and conflicts solutions, win-win solutions to the conflict parties



ABSTRAK

ANALISIS KONFLIK DAN SENGKETA PERTANAHAN
DI KABUPATEN SUMBAWA BARAT TAHUN 2012

I Gede Winarta

Universitas Terbuka

gedewinarta83@gmail.com

Fenomena konflik dan sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Sumbawa Barat memang sering terjadi sebagai bagian dari pembangunan yang terus meningkat di daerah ini. Berdasarkan kenyataan konflik dan sengketa pertanahan yang selama ini terjadi di Kabupaten Sumbawa Barat, didapat beberapa hal pemicu konflik dan sengketa itu sendiri antara lain a). Delegetimasi bukti-bukti hak rakyat atas tanah; b). Penetapan ganti rugi secara sepihak; c). Tuduhan sebagai pembangkang, pengacau dan anti pembangunan; d). Manipulasi makna pengorbanan dan e). Diskriminatif administratif.

Kajian teori yang dilakukan dalam melakukan eksperimen mencakup pelayanan pensertifikatan tanah, pengertian dari konflik pertanahan, sengketa pertanahan, apa yang menjadi dasar dan landasan penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan serta bagaimana konflik dan sengketa menjadi salah satu bagian dari pelayanan publik. Dari kajian teori tersebut, dicari jalan keluar atau solusi untuk menyelesaikan konflik dan sengketa pertanahan.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara dan dokumentasi. Data yang didapat kemudian dianalisis. Dalam penelitian ini teknik analisis data yang digunakan adalah teknik deskriptif. Untuk menjawab tentang bagaimanakah analisis penyelesaian sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat tahun 2012 maka digunakan teknik analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data yang diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi kemudian dikumpulkan, setelah itu diadakan validasi hasil (membuang data yang tidak perlu). Dari hasil validasi tersebut, dikumpulkan sesuai dengan aspek-aspek yang berpengaruh terhadap kegiatan adjudikasi, baik dari aspek teknis, yuridis dan administrasi. Kemudian dilanjutkan dengan kegiatan penyesuaian (menghubungkan) tata cara maupun prosedur pensertifikatan tanah melalui program adjudikasi yang terkait dengan ketiga aspek tersebut. Dari kegiatan ini maka akan dapat menjawab perumusan masalah yang ada dengan menarik suatu kesimpulan akhir yang telah dianalisis.

Hasil analisis menunjukkan bahwa ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya konflik dan sengketa pertanahan antara lain : a). Administrasi pertanahan di masa lalu yang kurang tertib; b). Peraturan perundang-undangan yang saling tumpang tindih bahkan saling bertentangan; c). Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten; d). Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen. Keempat hal tersebut harus dapat diselesaikan dengan prinsip-prinsip *win-win solutions* baik bagi pihak penggugat maupun bagi pihak tergugat.

Sebagai kesimpulan, penelitian ini membuktikan bahwa sengketa dan konflik pertanahan merupakan hal yang tidak dapat dihindarkan dalam bidang pertanahan. Sengketa dan konflik penuh dengan dinamika yang terus berkembang sesuai dengan karakteristik daerah masing-masing. Sengketa dan konflik pertanahan dapat diselesaikan dengan bijak jika ada hubungan timbal balik yang baik antara masyarakat sebagai pihak yang bersengketa/berkonflik dengan Badan Pertanahan sebagai mediator dalam penyelesaian masalah sengketa dan konflik tersebut.

Kata kunci : sengketa pertanahan, konflik pertanahan, penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan, *win-win solutions* pihak yang berkonflik



LEMBAR PERSETUJUAN TAPM

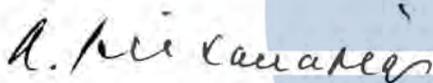
1. Judul : **ANALISIS KONFLIK DAN SENGKETA
PERTANAHAN DI KABUPATEN SUMBAWA BARAT
TAHUN 2012**

2. Identitas Peneliti
Nama : I Gede Winarta
NIM : 016410798
UPJBB : Mataram
Program Studi : Administrasi Publik
Hari/Tanggal :

Mataram, Juni 2014

Menyetujui
Pembimbing I

Pembimbing II



Prof. Dr. A. Azis Sanapiah, MPA
NIP. 19470120 197306 1 001

Dr. Nurul Huda
NIP.

Mengetahui
Ketua Bidang Ilmu/
Program Magister Administrasi Publik

Direktur Prog. Pascasarjana



Florentina Ratih Wulandari, S.IP.,M. Si.
NIP. 19710609 199802 2 001

Suelati, M. Sc.,Ph.D
NIP. 19520213 198503 2 001

**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK**

PENGESAHAN

Nama : I Gede Winarta
NIM : 016410798
Program Studi : Magister Administrasi Publik
Judul Tesis : ANALISIS KONFLIK DAN SENGKETA PERTANAHAN DI
KABUPATEN SUMBAWA BARAT TAHUN 2012

Telah dipertahankan di hadapan sidang panitia penguji tesis program pascasarjana, Program Studi Administrasi Publik, Universitas Terbuka, pada :

Hari/ Tanggal : Sabtu, 28 Juni 2014
Waktu : Pkl. 08.15- Pkl. 10.15 WITA

Dan dinyatakan LULUS

PANITIA PENGUJI TESIS

Ketua Komisi Penguji : Dr. Sri Listyarini
NIP. 19610407 198602 2 001

Penguji Ahli : Dr. Agus Maulana, MS.
NIDN. 0005085201

Pembimbing I : Prof. Dr. A. Azis Sanapiah, MPA.
NIP. 19470120 197306 1 001

Pembimbing II : Dr. Nurul Huda
NIP.

UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK

PERNYATAAN

TAPM yang berjudul Analisis Penyelesaian Konflik dan Sengketa Pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2012 adalah hasil karya saya sendiri, dan seluruh sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Apabila di kemudian hari ternyata ditemukan adanya penjiplakan (plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi akademik.

Mataram, Juni 2014

Yang Menyatakan,



I GEDE WINARTA

NIM. 016410798

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa-Hyang Widhi Wasa atas berkat, rahmat dan karunianya sehingga penyusun dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul **“ANALISIS KONFLIK DAN SENGKETA PERTANAHAN DI KABUPATEN SUMBAWA BARAT TAHUN 2012”**. Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi Magister Administrasi Publik pada Universitas Terbuka.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa segala sesuatu yang penyusun peroleh sampai selesainya skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, dorongan dan kerja sama dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

- a. Bapak Rektor Universitas Terbuka
- b. Bapak Prof. Dr. A. Azis Sanapiah, MPA selaku Dosen Pembimbing I
- c. Ibu Dr. Nurul Huda selaku Dosen Pembimbing II
- d. Ibu Suciati, M.Sc.,Ph.D. selaku Direktur Program Pascasarjana
- e. Ibu Florentina Ratih Wulandari, S.IP.,M.Si selaku Ketua Bidang Ilmu/ Program Magister Administrasi Publik
- f. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat
- g. Bapak Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat beserta staf
- h. Rekan-rekan mahasiswa dan mahasiswi magister administrasi publik Universitas Terbuka serta semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan tugas akhir ini.

Akhirnya, sebagai manusia biasa yang tidak pernah luput dari kekurangan dan kekhilafan, penyusun menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu segala saran dan kritik sangat penyusun harapkan. Namun demikian, penyusun tetap berharap bahwa tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

Mataram, Juni 2014



DAFTAR ISI

	Halaman
Abstrak	i
Lembar Persetujuan	v
Lembar Pengesahan	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	ix
Daftar Skema	x
Daftar Tabel	xi
Daftar Lampiran	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Kajian Teori	6
1.. Penelitian Terdahulu	6
2.. Pensertifikatan Tanah	20
3. Konflik dan Sengketa Pertanahan	24
B. Kerangka Berpikir	48
C. Definisi Konseptual	49
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	51
A. Metode Penelitian	51
B. Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian	51
C. Unit Analisis.....	51
D. Jenis dan Sumber Data.....	52
E. Teknik Pengumpulan Data.....	53
F. Teknik Analisis Data	54
BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN	55
A. Deskripsi Wilayah Penelitian	55
B. Hasil Penelitian	74
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	121
A. Simpulan	121
B. Saran	124
DAFTAR PUSTAKA	125
LAMPIRAN	128

DAFTAR SKEMA

Skema 1 : Kerangka Berpikir	48
Skema 2 : Struktur Organisasi BPN	62
Skema 3 : Penyelesaian Konflik dan Sengketa Pertanahan	116



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Luas wilayah Kabupaten Sumbawa Barat	56
Tabel 2 : Produksi padi dan Palawija tahun 2010 di Kabupaten Sumbawa Barat.....	59
Tabel 3 : Luas Area Produksi Tanaman	60
Tabel 4 : Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Sumbawa Barat	61
Tabel 5 : Konflik dan Sengketa yang terjadi di Kabupaten Sumbawa Barat tahun 2012	83



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Jumlah penerbitan sertifikat hak atas tanah di Kabupaten Sumbawa Barat	128
Lampiran 2 : Foto Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat	132
Lampiran 3 : Download Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan	134
Lampiran 4 : Kuisisioner kepada para infoman	142



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara yang bersifat agraris yang kegiatan dan penghidupannya tidak terlepas dari tanah. Secara tegas Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada Pasal 33 ayat (3) yang merupakan landasan idiil Hukum Agraria Nasional menerangkan bahwa Bumi, Air dan Ruang Angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara. Atas dasar itulah, maka tanah hendaknya dipergunakan sesuai dengan fungsinya untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat serta sama sekali tidak dibenarkan untuk dipergunakan sebagai alat spekulasi dan monopoli yang hanya akan menguntungkan segelintir orang atau sekelompok orang saja.

Agar penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut dapat memberikan dampak yang baik bagi subjek, objek dan hubungan antara keduanya maka harus ada kepastian hukum yang diatur dengan peraturan dan prosedur tertentu dari Negara. Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, (yang kemudian dikenal dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria) telah mengharuskan Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), bahwa pendaftaran tanah meliputi dua hal yaitu :

- a. Pengukuran dan pemetaan-pemetaan bidang tanah serta menyelenggarakan tata usahanya ;
- b. Pendaftaran hak serta perolehannya dan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kegiatan pendaftaran tanah tersebut tidak lepas dari bentuk pelayanan kepada masyarakat, tuntutan masyarakat terhadap mutu pelayanan publik setiap harinya terus mengalami peningkatan. Pemberian pelayanan kepada masyarakat khususnya dalam bidang pertanahan dalam era reformasi, dituntut untuk bisa memberikan pelayanan yang berkualitas. Kualitas disini berarti suatu kondisi dinamis yang berhubungan dengan produk, jasa, manusia, proses dan lingkungan yang memenuhi atau melebihi harapan pihak yang menginginkan pelayanan. Pelayanan yang sangat diinginkan oleh masyarakat adalah pelayanan prima yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dan jaminan kepastian hukum yang melekat di atasnya. Dengan pelayanan tersebut maka kegiatan-kegiatan penggunaan tanah terutama pembangunan akan berjalan dengan baik dan lancar.

Namun dalam praktek di lapangan, ternyata terjadi benturan-benturan kepentingan yang menghambat terciptanya pelayanan pertanahan yang baik. Benturan-benturan tersebut salah satunya berbentuk permasalahan pertanahan yang lazim dikenal dengan nama konflik dan sengketa pertanahan (Murad, 2007:15).

Sengketa hukum atas tanah tidak dapat dilepaskan dalam kaitannya dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia kita yaitu Negara Hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana tersurat dan tersirat di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam bentuk negara yang demikian, maka setiap usaha pemerintah mau tidak mau akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat, baik sebagai perorangan maupun sebagai masyarakat. Sehingga sudah barang tentu pembentukan "hak dan kewajiban" tidak dapat dihindarkan dan akan selalu terjadi.

Warga masyarakat selalu ingin mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat. Sengketa-sengketa demikian tidak dapat diabaikan tanpa ditangani secara sungguh-sungguh oleh karena apabila hal tersebut diabaikan, maka akan membahayakan kehidupan masyarakat, terganggunya tujuan negara serta program pemerintah itu sendiri.

Secara umum, fenomena konflik dan sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Sumbawa Barat merupakan bagian yang tidak bisa dilepaskan dari pembangunan yang terus meningkat di daerah ini. Berdasarkan kenyataan konflik dan sengketa pertanahan yang selama ini terjadi di Kabupaten Sumbawa Barat, didapat beberapa hal pemicu konflik dan sengketa itu sendiri (dalam Monitoring dan Evaluasi Seksi Sengketa Pertanahan se- Pulau Sumbawa tahun 2012), antara lain :

- a. Delegitimasi bukti-bukti hak rakyat atas tanah dan atau sumber-sumber agraria lainnya. Tanah-tanah garapan yang tidak bersertifikat, meskipun sudah dikuasai kurang lebih 30 tahun merupakan sasaran empuk bagi penerapan tidak adanya bukti-bukti yang sah atas penguasaan itu dan sasaran yang empuk untuk dicap sebagai tanah negara. Dalam tingkat yang lebih tinggi proses delegitimasi bahkan sampai pada tingkat tidak diakuinya sertifikat yang sah yang telah dimiliki oleh rakyat dengan menyatakan bahwa sertifikat tersebut "aspal" (asli tapi palsu) atau "aspor" (asli tapi salah prosedur).
- b. Penetapan ganti rugi secara sepihak. Hampir dalam semua kasus konflik dan sengketa pertanahan yang melibatkan negara (pemerintah) atau atas nama kepentingan negara (kepentingan umum) atau pemilik modal yang akan mengambil alih hak rakyat atas

sejumlah tanah, menetapkan nilai ganti rugi dengan cara semena-mena sesuai dengan kebutuhan dan kehendak yang dilakukan mereka sendiri yang nilainya seringkali sangat rendah tidak berdasarkan kesepakatan bersama.

- c. Tuduhan sebagai pembangkang, pengacau atau anti pembangunan. Tuduhan seperti ini akan selalu diberikan kepada rakyat yang menolak tanahnya untuk diambil atau dialihkan penguasaannya. Dengan tuduhan sebagai pembangkang, pengacau bahkan sebagai anti pembangunan, rakyat ditempatkan dalam posisi telah melakukan kesalahan politik dalam konflik dan sengketa pertanahan. Tuduhan-tuduhan seperti ini pula, dalam tingkat tertentu membuat yang bersangkutan dan keluarganya kehilangan banyak hak-hak perdatanya.
- d. Manipulasi makna pengorbanan. Dalam semua upaya pengalihan hak atas tanah selalu dikatakan bahwa rakyat yang bersedia melepas haknya adalah "tokoh pembangunan" yang telah turut berjuang di alam pembangunan atau dalam setiap konflik selalu dikatakan bahwa tidak ada pemerintah atau negara yang akan menyengsarakan rakyatnya.
- e. Diskriminatif administratif. Hal ini dilakukan terhadap rakyat yang mencoba bertahan dan melakukan perlawanan di tengah konflik. Ini biasanya dinyatakan dengan pengabaian hak-hak mereka dan anggota keluarganya yang berhubungan dengan administrasi kependudukan atau hak-hak mereka atas sejumlah surat-surat keterangan resmi dari kantor pemerintah setempat yang biasanya diperlukan untuk pengurusan suatu usaha.

Hal tersebut selanjutnya akan melatarbelakangi penulis dalam melakukan penelitian terhadap permasalahan konflik dan sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten

Sumbawa Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan mengacu pada beberapa sumber dan disertai dengan kajian teori yang dapat digunakan sebagai alat analisis untuk menjawab permasalahan konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan judul penelitian yang ada, maka dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelayanan pensertifikatan tanah di Kabupaten Sumbawa Barat dilihat dari segi kualitasnya?
2. Bagaimana penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis pelayanan pensertifikatan tanah di Kabupaten Sumbawa Barat dilihat dari segi kualitasnya.
2. Untuk menganalisis bentuk penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa kegunaan baik bagi penulis maupun bagi para pembaca, kegunaan itu antara lain adalah :

1. Sebagai bahan informasi dan masukan bagi segenap pihak-pihak yang membutuhkan informasi tentang penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat.
2. Untuk menambah pengetahuan pembaca, khususnya mahasiswa Program Magister Administrasi Publik Universitas Terbuka dalam hal sengketa pertanahan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting sekali oleh karena sebagian besar dari kehidupannya adalah bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan di masa yang akan datang. Tanah adalah tempat permukiman dari sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani dan perkebunan yang pada akhirnya tanah pulalah yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seorang yang meninggal dunia. Dalam penelitian ini, yang dijadikan sebagai sumber kajian teori pertanahan adalah beberapa uraian dan literatur yang berkaitan dengan pensertifikatan tanah maupun konflik dan sengketa pertanahan.

1. Penelitian Terdahulu

a. Tesis

- 1) Penyelesaian Sengketa Tanah Adat dan Hak-Hak Adat Di Atas Tanah Masyarakat Adat Dayak Di Kecamatan Kapuas Hulu, Kabupaten Kapuas.

Oleh : Novita.

Isi : Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya sengketa tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah masyarakat adat Dayak di Kecamatan Kapuas Hulu. Selain itu juga untuk mengetahui dan mengkaji penyelesaian sengketa tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah masyarakat adat Dayak di Kecamatan Kapuas Hulu. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis sosiologis,

yaitu suatu studi hukum yang melihat hukum sebagai gejala atau pranata sosial. Data utama dalam penelitian ini adalah data primer dan dilengkapi dengan data sekunder. Data yang telah terkumpul dianalisis secara pendekatan kualitatif. Subyek penelitian terdiri dari responden yaitu para pihak yang bersengketa. Selain itu, juga para nara sumber yang mendukung data penelitian dengan memberikan informasi mengenai masalah yang diteliti seperti Ketua Dewan Adat Provinsi, Ketua Dewan Adat Kabupaten, Damang Kepala Adat, dan anggota Tim dari Pemerintah Daerah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1). Faktor penyebab terjadinya sengketa tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah adat Dayak di Kecamatan Kapuas adalah: a. Pengambilalihan tanah adat, pengerusakan hutan adat, dan hak-hak adat di atas tanah, b. Tidak menghormati dan mengabaikan Hukum Adat, c. Ganti Rugi, d. Klaim masing-masing Pihak Sebagai Pemilik Tanah Perawatan, e. Adanya Pergeseran Batas. 2). Penyelesaian sengketa terhadap tanah adat dan hak-hak adat dilakukan melalui Damang Kepala Adat, Pemerintah Daerah dan Pengadilan.

- 2) Peranan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat (Studi Kasus pada KAN Sungai Buluah, Kecamatan Batang Anai, Kabupaten Padang Pariaman)

Oleh : Yeni Marlina

Isi : Penelitian mengenai Peranan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat (Studi Kasus Pada KAN

Kenagarian Sungai Buluah, Kecamatan Batang Anai, Kabupaten Padang Pariaman) bertujuan untuk mengetahui tentang proses penyelesaian sengketa tanah ulayat di Kenagarian Sungai Buluah, peranan KAN dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat di Kenagarian Sungai Buluah dan bentuk kendala-kendala yang dihadapi oleh KAN Sungai Buluah dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat. Penelitian yang digunakan adalah penelitian menggunakan pendekatan yuridis empiris (socio-legal research) atau non-doctrinal. Penelitian ini merupakan kegiatan pencarian data empiris, dengan menggunakan metode ilmiah, yang menggabungkan secara sistematis antara cara berfikir deduktif dan induktif. Teknik pengumpulan data primer dilakukan melalui penelitian lapangan menggunakan teknik komunikasi langsung dengan wawancara. Wawancara yang digunakan adalah tidak berstruktur (unstructured interview) dengan jenis wawancara berfokus (focused interview). Untuk melengkapi data juga dilakukan penelitian kepustakaan, teknik yang digunakan dalam pengumpulan data sekunder adalah teknik studi dokumenter, dengan alat berupa bahan-bahan tertulis, sedangkan untuk subjek penelitian yang terdiri dari narasumber dan responden 18 (delapan belas) orang. Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan, bahwa proses penyelesaian sengketa tanah ulayat pada Kenagarian Sungai Buluah, Kecamatan Batang Anai, Kabupaten Padang Pariaman dimana dilakukan berdasarkan kebiasaan “berkamar kecil, berkamar besar” tidak dapat

mengambil suatu kesepakatan, maka diselesaikan KAN, peranan KAN dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat di Kenagarian Sungai Buluah dengan baik dapat dilakukan menerapkan asas dalam Hukum Adat yaitu: “bertangga naik bertangga turun” dengan perumpamaan “menarik rambut dalam tepung, rambut tidak putus, tepung tidak tumpah,” dengan “pola kita sama kita”, dalam bentuk perdamaian, dan juga termasuk masalah pusako (pusaka) dan sako (gelar adat).

3) Evaluasi Advokasi Penyelesaian Konflik Sengketa Tanah (Studi Kasus Konflik Sengketa Tanah Petani Toili dan PT. Kurnia Luwuk Sejati di Kec. Toili, Kab. Banggai Propinsi Sulawesi Tengah)

Oleh : Adriany Badrah

Isi : Tesis ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana advokasi yang dilakukan oleh Front Rakyat Advokasi Sawit (FRAS) Sulawesi Tengah untuk penanganan konflik sengketa tanah antara petani Toili dan PT Kurnia Luwuk Sejati (PT KLS). Latar belakang dari penelitian ini adalah mengenai konflik sengketa tanah antara masyarakat petani Toili dengan PT KLS di kabupaten Banggai propinsi Sulawesi Tengah. Dimana PT KLS memiliki usaha perkebunan sawit dan Hutan Tanaman Industri (HTI). Kasus sengketa tanah ini berawal setelah PT Berkat Hutan Pusaka (PT BHP) yang seluruh sahamnya dikuasai oleh PT KLS, melakukan konversi hutan ke perkebunan kelapa sawit. PT BHP merupakan perusahaan yang bergerak dalam usaha HTI. PT BHP sendiri adalah pemegang izin HTI seluas 13.400 Ha diwilayah Kec.

Toili dan Toili Barat. PT BHP merupakan perusahaan patungan dari PT KLS. Konflik sengketa tanah terjadi ketika PT BHP dan PT KLS mulai melakukan aktivitas perkebunan kelapa sawit dan telah berlangsung lama. Upaya mediasi untuk penyelesaian konflik telah dilakukan oleh Badan Pengurus Desa (BPD), pemerintah kabupaten Banggai dan Komnas HAM. Upaya mediasi yang telah dilakukan belum memberikan hasil seperti yang diharapkan oleh petani maka petani Toili meminta bantuan kepada beberapa Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) di Palu yang tergabung dalam Front Rakyat Advokasi Sawit (FRAS) untuk melakukan pendampingan dalam upaya penyelesaian sengketa tanah yang diklaim sebagai lahan masyarakat petani Toili. Proses penyelesaian konflik sengketa tanah ini, lebih memilih menggunakan metode advokasi melalui litigasi dan non litigasi. Hingga saat ini proses advokasi sebagai pilihan penyelesaian konflik belum dapat menyelesaikan konflik bahkan konflik semakin berlarut-larut dan mengarah pada tindak kekerasan baik yang dilakukan oleh petani Toili dan PT KLS. Penelitian ini menggunakan metode evaluasi yang merupakan bagian dari proses pembuatan keputusan, yaitu untuk membandingkan suatu kejadian, kegiatan yang telah ditetapkan. Penelitian ini menggunakan analisis dan jenis data kualitatif. Penelitian kualitatif bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisa masalah yang menjadi objek penelitian ini sebagai evaluasi terhadap proses advokasi, sehingga penelitian ini dapat

memberikan gambaran tentang advokasi dalam penyelesaian konflik sengketa tanah serta faktor-faktor yang melingkupi proses advokasi untuk mengetahui keberhasilan ataupun kegagalan advokasi yang kaitannya dengan upaya penyelesaian konflik sengketa tanah petani Toili dan PT KLS.

- 4) Eksekusi Fasilitas Umum Yang Dibangun Di Atas Tanah Sengketa (Studi Kasus Sengketa Tanah Antara Warga Balikpapan Melawan Pemerintah Kota Balikpapan, BPN dan PT. PLN (Kasus Taman Bekapai))

Oleh : Edwidy Paramitha

Isi : Penyusunan tesis ini bertujuan untuk mengetahui: (1) riwayat tanah sengketa, subjek yang berhak dan status yang tepat atas tanah objek sengketa tersebut; (2) apakah tindakan Pemerintah Kota Balikpapan yang menguasai tanah sengketa dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa; (3) konsekuensi hukum dari pembangunan fasilitas umum (taman) dalam rangka Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan di atas tanah obyek sengketa selama sengketa berlangsung; serta (4) apakah eksekusi putusan pengadilan dapat dilakukan terhadap tanah obyek sengketa yang di atasnya telah dibangun suatu fasilitas umum. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Analisis data primer dan sekunder dilakukan dengan kategorisasi berdasarkan rumusan masalah. Selanjutnya, interpretasi dilakukan secara deskriptif analitik. Hasil penelitian ini adalah sebagai berikut: 1. Subjek yang berhak atas tanah

sengketa adalah Abdurasyid dkk dengan status tanah berupa tanah hak milik. 2. Tindakan Pemerintah Kota Balikpapan dalam kapasitasnya sebagai badan hukum publik pemegang kekuasaan eksekutif tanah sengketa terbukti sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdata. 3. Berdirinya Taman Bekapai sebagai fasilitas umum dalam rangka Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan di atas tanah obyek sengketa selama sengketa berlangsung tidak menimbulkan konsekuensi hukum apapun. 4. Eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat final dapat dilakukan terhadap tanah objek sengketa yang di atasnya telah dibangun suatu fasilitas umum. Hal ini berdasarkan surat Mahkamah Agung kepada Pengadilan Tinggi Samarinda tertanggal 28 Oktober 2005 Nomor: KMA/371/X/2005.

5) Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Menggala Dengan PT. Sweet Indo Lampung Di Kabupaten Tulang Bawang Propinsi Lampung

Oleh : Lina Ria Ms.

Isi : Penelitian Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Menggala Dengan PT.

Sweet Indo Lampung ini bertujuan untuk mengetahui adanya hak ulayat pada masyarakat hukum adat di Lingkungan Lingai dan Lingkungan Kibang di Kelurahan Menggala Tengah Kecamatan Menggala Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung, untuk mengetahui pelaksanaan penerbitan Sertipikat hak guna usahaoleh

BPN kepada PT. Sweet Indo Lampung di Kelurahan MenggalaTengah Kecamatan Menggala Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung, dan untuk mengetahui penyebab-penyebab terjadinya sengketa masyarakat hukum adat di Lingkungan Lingai dan Lingkungan Kibang di Kelurahan MenggalaTengah Kecamatan Menggala Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung dengan PT. Sweet Indo Lampung. Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris. Normatif Empiris adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang mempola. Secara normatifdalam penelitian ini, adalah pendekatan dari segi peraturan perundangundangan dan norma-norma hukum sesuai dengan permasalahan yang ada. Sedangkan pendekatan empiris, adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya. Penelitian ini disajikan dalam bentuk sebuah laporan yang bersifat deskriptif analitis, dimana data yang telah diolah kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian yang diperoleh adalah sebagai berikut: 1).hak ulayat masyarakat hukum adat lingkungan lingai dan lingkungan kibang. Keberadaan hak ulayat di lingkungan lingai dan lingkungan kibang benar adanya dapat dilihat dari berbagai aktivitas yang tetap dilakukan seperti biasa dengan berladang di tanah ulayat yang masih tersisa. 2) Legalitas hak guna usaha PT. Sweet indo Lampung sudah sesuai ketentuan yang terdapat dalam UUPA dan

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Pasal 7, hak guna usaha terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku tanah sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku. 3). Faktor penyebab terjadinya dikarenakan 3 (tiga) hal yaitu adanya peran pemerintah, adanya penggeseran patok dan adanya peran dari tokoh-tokoh adat yang memanfaatkan situasi untuk kepentingan pribadinya.

6) Peranan Damang Kepala Adat Dayak Dalam Menentukan Ganti Rugi Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Milik Masyarakat Di Kabupaten Kapuas Propinsi Kalimantan Tengah

Oleh : Noorlaila Hayati

Isi : Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peranan Damang Adat Dayak dalam menyelesaikan sengketa adat mengenai ganti rugi tanah hak milik masyarakat adat dan alasan putusan damang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat diajukan kembali kepada Pengadilan Negeri Kapuas. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris yaitu penelitian didasarkan pada penelitian lapangan dengan cara pengumpulan data secara langsung dari subyek penelitian yaitu masyarakat Dayak yang ada di Kabupaten Kapuas dan pihak perusahaan kelapa sawit yang bersengketa mengenai ganti rugi dan telah diputus oleh Damang Kepala Adat. Teknik pengambilan sampel digunakan adalah non probability sampling. Data yang diperoleh baik dari data primer maupun data sekunder dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif dengan menguraikan dan menggambarkan

hasil penelitian untuk menjawab permasalahan Hasil penelitian menunjukkan bahwa : (1) peranan yang dilakukan oleh Damang Kepala Adat dalam hal menentukan ganti rugi terhadap tanah hak milik masyarakat yang ada di Kabupaten Kapuas yaitu menerima gugatan dari masyarakat, mengadakan sidang komisi atau cek lapangan, mengadakan Sidang Kerapatan Mantir/Let Adat, membuat keputusan ganti rugi. (2), Alasan-alasan putusan Damang Kepala Adat yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap diajukan kembali kepada Pengadilan Negeri Kapuas yaitu putusan ganti rugi yang besar, bukti kepemilikan kurang, ketidaktahuan masyarakat tentang permasalahan hukum

b. Skripsi

- 1) Upaya Dalam Penyelesaian Konflik Pertanahan (Studi Kasus Konflik Penguasaan Tanah Blang Padang Kota Banda Aceh Propinsi Aceh)

Oleh : Farhan Fajar

Isi : Tanah Blang Padang merupakan tanah tidak bersertipikat dengan luas 89,802 M² yang terletak di Kelurahan Gampong Baro Kecamatan Baiturrahman Kota Banda Aceh Provinsi Aceh. Di atas tanah tersebut terdapat fasilitas umum yang sering dimanfaatkan oleh masyarakat Aceh. Konflik tanah Blang Padang mulai muncul setelah adanya saling klaim antara dua instansi yaitu TNI-AD C.q. Kodam IM dan Pemerintah Aceh mengenai hak penguasaan atas tanah tersebut. Masing-masing pihak mengklaim kepemilikan tanah tersebut

berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki. Konflik terjadi dalam jangka waktu yang lama dan belum ada penyelesaiannya sampai sekarang.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis upaya dalam penyelesaian konflik pertanahan (studi kasus konflik penguasaan tanah Blang Padang Kota Banda Aceh Provinsi Aceh) di mulai dari melihat akar lahirnya konflik, upaya apa saja yang telah dilakukan dan kemudian menganalisa penyebab kegagalan terhadap upaya yang telah dilakukan.

Hasil analisis dalam penelitian ini mengungkapkan bahwa yang menjadi penyebab konflik ini adalah ketidaktertiban administrasi pertanahan, pengelolaan atas tanah-tanah terlantar dan kelengkapan data menyangkut risalah/sejarah tanah. Konflik terjadi antara dua aktor utama yaitu TNI-AD C.q. Kodam Iskandar Muda dan Pemerintah Aceh. Eskalasi dari konflik tersebut berawal pada tahun 2003 karena adanya saling klaim dari masing-masing aktor. Kemudian berlanjut tahun 2006 yang ditandai dengan pemasangan plang kepemilikan tanah oleh TNI. Selanjutnya pada tahun 2009, Pemerintah Aceh mendaftarkan tanah Blang Padang ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh guna mendapatkan sertifikat hak pakai atas tanah tersebut. Manifestasi dari konflik ini adalah pemasangan plang kepemilikan tahun 2006 oleh TNI karena ada isu akan dibangunnya mall (pusat perbelanjaan) di atas tanah tersebut. Dari permasalahan tersebut telah dilakukan beberapa upaya penyelesaian di antaranya, dilaksanakannya

proses mediasi inisiatif dari para aktor konflik dan rapat gelar kasus (mediasi komprehensif). Hal ini mengalami kebuntuan karena masing-masing pihak tidak konsisten. Selain itu adanya ketidakjelasan dari pihak BPN sebagai penengah dalam mengatasi permasalahan konflik Tanah Blang Padang.

- 2) Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Lembaga Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Makassar, Prov. Sulawesi Selatan.

Oleh : Bustam

Isi : Sengketa adalah merupakan muara dari konflik yang tidak seorangpun menghendakinya, dan pada dasarnya merupakan suatu pencerminan dari watak dan kemauan di antara manusia yang tidak bisa seragam. Di dalam masyarakat bila terjadi sengketa tanah, pada umumnya diselesaikan melalui berbagai cara, yang didasarkan pada masing-masing menggunakan pendekatan paradigma yang berbeda sesuai dengan tujuan, budaya atau nilai-nilai yang diyakini oleh pihak-pihak yang sedang bersengketa. Pendekatan yang dimaksud di atas adalah; pertama, yaitu menggunakan paradigma penyelesaian sengketa litigasi/peradilan, merupakan pendekatan untuk mendapatkan keadilan melalui sistem perlawanan dan menggunakan paksaan dalam mengelolah sengketa serta menghasilkan suatu keputusan win-lose solution bagi pihak yang bersengketa. Sementara itu, pendekatan kedua, yaitu menggunakan paradigma penyelesaian sengketa non-litigasi/alternatif penyelesaian sengketa (APS), merupakan paradigma

yang dalam pencapaian keadilan lebih mengutamakan pendekatan konsensus/kesepakatan dan berusaha mempertemukan kepentingan pihak-pihak yang bersengketa serta bertujuan untuk mendapatkan hasil penyelesaian sengketa kearah win-win solution.

3) Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Di Kampung Kragilan, Kel. Kadipiro, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta)

Oleh : Meilina Widyastuti

Isi : Tanah merupakan titik temu bagi kepentingan semua pihak, oleh karena itu permasalahan pokok mengenai tanah adalah adanya kesenjangan yang terjadi antara persediaan tanah yang terbatas karena luasnya relatif tetap dengan kebutuhan tanah yang semakin meningkat. Benturan kepentingan kepemilikan dan penguasaan tanah sering kali menimbulkan sengketa pertanahan, baik sengketa antara sesama anggota masyarakat maupun antara masyarakat dengan pemerintah. Dalam hal ini, sengketa pertanahan yang terjadi adalah sesama anggota masyarakat, dan yang menjadi sumber sengketa adalah tanah seluas ± 3093 m² terletak di Kragilan Rt 08 Rw 24, Kelurahan Kadipiro. Kedua belah pihak sama-sama mempunyai keinginan untuk mempertahankan tanah tersebut tetap miliknya, dengan berbagai upaya/asumsi dan bukti-bukti penguasaan yang dimiliki masing-masing.

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui apa yang menjadi penyebab terjadinya sengketa pertanahan di Kampung Kragilan, Kadipiro, bagaimana proses penyelesaian sengketa

pertanahan tersebut dan bagaimana tindak lanjutnya Kantor Pertanahan Kota Surakarta dari penyelesaian sengketa pertanahan di Kampung Kragilan, Kelurahan Kadipiro.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kasus dengan studi kasus deskriptif. Data yang dihimpun adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh dari studi dokumen dan wawancara. Analisis data dilakukan dari fakta-fakta yang diperoleh kemudian dideskripsikan dengan kata-kata untuk memperoleh kesimpulan agar mudah dipahami.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa penyebab terjadinya sengketa pertanahan di Kampung Kragilan, Kelurahan Kadipiro yaitu pemanfaatan tanah yang tidak maksimal oleh pemilik tanah dan penggarapan/pendudukan tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya (bukan haknya). Proses penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan yaitu: menempuh upaya damai, dengan berkali-kali mengadakan mediasi, yang pelaksanaannya tidak terlepas dari peran serta Kantor Pertanahan Kota Surakarta sebagai mediator, dengan dibantu Camat Banjarsari dan Lurah Kadipiro. Mediasi tersebut menghasilkan sebuah kesepakatan para pihak yang bersengketa, yaitu adanya pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah dan pemberian uang ganti rugi sebesar Rp 20.000/m² sampai dengan Rp 50.000/m² oleh pihak okupan. Dengan hasil akhir mediasi, maka kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk Berita Acara Mediasi agar

mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian, sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa pertanahan tersebut adalah dibuatkannya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, yang dijadikan sebagai dasar untuk pemberian hak milik kepada okupan (54 orang).

2. Pensertifikatan Tanah

a. Pelayanan Publik

Pelayanan yang diberikan Badan Pertanahan Nasional dibidang pertanahan merupakan salah satu bentuk pelayanan publik. Pelayanan publik dimaksud ialah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan dasar sesuai dengan hak-hak sipil setiap warga negara dan penduduk atas suatu barang, jasa, dan atau pelayanan administrasi yang diselenggarakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Dalam melaksanakan pelayanan umum terdapat beberapa faktor pendukung yang penting antara lain (Moenir, 2006: 88-123):

1) Faktor kesadaran

Kesadaran merupakan suatu proses berfikir melalui metode renungan, pertimbangan dan perbandingan, sehingga menghasilkan keyakinan, ketenangan, ketetapan hati dan keseimbangan dalam jiwa sebagai pangkal tolak untuk perbuatan dan tindakan yang akan dilakukan kemudian. Adanya kesadaran dapat membawa seseorang kepada keikhlasan dan kesungguhan dalam menjalankan atau melaksanakan suatu kehendak dalam lingkungan organisasi kerja yang tertuang dalam bentuk tugas.

2) Faktor Aturan

Aturan dalam organisasi mutlak keberadaannya agar organisasi dan pekerjaan dapat berjalan teratur dan terarah. Oleh karena setiap aturan pada akhirnya menyangkut langsung ataupun tidak langsung kepada orang, maka masalah manusia serta sifat kemanusiaannya harus menjadi pertimbangan utama. Pertimbangan harus diarahkan kepada manusia sebagai subyek aturan, artinya mereka yang membuat, menjalankan dan mengawasi pelaksanaan aturan itu, maupun manusia sebagai obyek aturan, yaitu mereka yang dikenai oleh aturan itu.

3) Faktor Organisasi

Organisasi sebagai suatu sistem merupakan alat yang efektif dalam usaha mencapai tujuan, dalam hal ini pelayanan yang baik dan memuaskan. Agar organisasi sebagai sistem itu berfungsi dengan baik perlu ada pembagian baik dalam hal orangnya maupun tugas pekerjaannya sampai pada jenis pekerjaan yang paling kecil.

4) Faktor Pendapatan

Dalam hal ini pendapatan pegawai yang berfungsi sebagai factor pendukung dalam pelaksanaan pelayanan, karena pada dasarnya tujuan orang bekerja agar mendapatkan imbalan yang sepadan cukup untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Apabila pendapatan yang diterima pegawai ternyata jauh dari mencukupi kebutuhan minimum, maka dalam melaksanakan pekerjaan mereka diliputi rasa resah dan tidak tenang, akibatnya apa yang dilakukan

seringkali tidak memenuhi ketentuan bahkan ada yang menyimpang sebab melalui penyimpangan itu memperoleh suatu keuntungan.

5) Faktor Kemampuan-keterampilan

Dalam hal ini kemampuan-keterampilan para pegawai dalam melaksanakan tugas/pekerjaan, baik mereka yang termasuk dalam golongan pemimpin (manajemen) maupun petugas/pekerja. Bagi manajemen ada tiga kemampuan yang harus dimiliki yaitu kemampuan teknis (*technical skill*), kemampuan bersifat manusiawi (*human skill*) dan kemampuan membuat konsepsi (*conceptual skill*). Bagi petugas/pekerja bukan manajer sangat diperlukan keterampilan melaksanakan tugas/pekerjaan pada umumnya menggunakan empat unsur yaitu otot, saraf, perasaan dan pikiran dengan bobot berbeda sesuai dengan jenis tugas/pekerjaan.

6) Faktor Sarana Pelayanan

Sarana pelayanan yang dimaksud di sini adalah segala peralatan, perlengkapan kerja dan fasilitas lain yang berfungsi sebagai alat utama/pembantu dalam melaksanakan pekerjaan, dan juga berfungsi sosial dalam rangka kepentingan orang-orang yang sedang berhubungan dengan organisasi kerja itu.

Diperlukan komitmen yang tegas dan jelas dari pimpinan unit pelaksana pelayanan publik. Sehubungan dengan hal tersebut, pemerintah menyusun pedoman standar pelayanan publik yang dituangkan dalam Peraturan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor : PER/20/M.PAN/04/2006. Pedoman ini merupakan acuan bagi Instansi Pemerintah termasuk BUMN/BUMD

dalam pengaturan dan pelaksanaan kegiatan pelayanan publik sesuai dengan kewenangannya.

Untuk melakukan pelayanan publik dibidang pertanahan, Badan Petanahan Nasional (BPN) telah mengambil langkah yang merupakan suatu kebijakan dalam sistem pelayanan secara nasional dengan diterbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan(SPOPP) yang dimaksudkan sebagai penyempurnaan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1998. SPOPP wajib dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Kebijakan yang diambil oleh BPN dirasakan masyarakat masih kurang memuaskan.

b. Pensertifikatan Tanah

Usaha-usaha untuk menghindari terjadinya masalah atau sengketa hak atas tanah sebenarnya dapat dilakukan secara preventif pada saat permohonan pemberian hak diproses. Tindakan yang bersifat pencegahan ini sebenarnya lebih efektif dibandingkan dengan usaha penyelesaian sengketa apabila masalah tersebut telah menjadi kasus dengan tidak mengesampingkan upaya teknis lain berupa pembinaan peraturan serta ketentuan-ketentuan yang ada.

Pada dasarnya pemberian hak atas tanah tersebut meliputi beberapa unsur yaitu:

- 1) Subjek pemohon, dengan sasaran berupa data pribadi/warga negara
- 2) Lokasi tanahnya, yang menyangkut letak sebenarnya tanah yang diuraikan serta batas-batas yang tegas sesuai dengan prinsip Kontradiktur Delimitasi

3) Bukti-bukti perolehan haknya secara beruntun dan sah menurut hukum:

Proses pemberian hak terhadap suatu permohonan hak atas tanah tidak semata-mata hanya dengan melihat segi-segi prosedurnya saja. Suatu permohonan tidak cukup hanya dianalisis dengan apakah si pemohon memenuhi syarat permohonan tersebut telah diumumkan, diperiksa secara fisik, diukur, dibuatkan fatwa dan lain sebagainya yang sifatnya prosedur, melainkan harus pula dikaji dari segi hukumnya.

Oleh karena itulah, maka tepat sekali apabila stelsel yang dianut dalam Pendaftaran Hak sebagaimana dianut dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah menganut stelsel negatif (cenderung kepada positif) yang memberikan kesempatan bagi yang merasa lebih berhak untuk selanjutnya membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik sebenarnya dari tanah yang dimaksud.

3. Konflik dan Sengketa Pertanahan

a. Konflik Pertanahan

Ada beberapa teori konflik yang berkembang di dalam masyarakat modern dewasa ini, penulis mengambil beberapa pendapat antara lain (dalam wikipedia):

1) Teori Konflik Lewis A. Coser

Menurut Coser, Konflik dapat merupakan proses yang bersifat instrumental dalam pembentukan, penyatuan dan pemeliharaan struktur sosial. Konflik dapat menempatkan dan menjaga garis batas antara dua atau lebih kelompok. Konflik dengan kelompok lain dapat memperkuat kembali identitas kelompok dan melindunginya agar tidak lebur ke dalam dunia sosial sekelilingnya.

Lebih jauh lagi Coser menambahkan jika seluruh fungsi positif konflik tersebut dapat dilihat dalam ilustrasi suatu kelompok yang sedang mengalami konflik dengan kelompok lain. Misalnya, pengesahan pemisahan gereja kaum tradisional (yang memepertahankan praktek- praktek ajaran katolik pra-Konsili Vatikan II) dan gereja Anglo- Katolik (yang berpisah dengan gereja Episcopal mengenai masalah pentahbisan wanita). Perang yang terjadi bertahun- tahun yang terjadi di Timur Tengah telah memperkuat identitas kelompok Negara Arab dan Israel.

Coser (1956: 41) kemudian melihat katup penyelamat berfungsi sebagai jalan ke luar yang meredakan permusuhan, yang tanpa itu hubungan- hubungan di antara fihak- fihak yang bertentangan akan semakin menajam. Katup Penyelamat (*savety-value*) ialah salah satu mekanisme khusus yang dapat dipakai untuk mempertahankan kelompok dari kemungkinan konflik sosial. Katup penyelamat merupakan sebuah institusi pengungkapan rasa tidak puas atas sebuah sistem atau struktur. Contohnya Badan perwakilan Mahasiswa atau panitia kesejahteraan Dosen. Lembaga tersebut membuat kegerahan yang berasal dari situasi konflik tersalur tanpa menghancurkan sistem tersebut.

Coser juga melihat konflik dari dua bagian, yaitu:

- a) Konflik Realistis, berasal dari kekecewaan terhadap tuntutan- tuntutan khusus yang terjadi dalam hubungan dan dari perkiraan kemungkinan keuntungan para partisipan, dan yang ditujukan pada obyek yang dianggap mengecewakan. Contohnya para karyawan yang mogok kerja agar tuntutan mereka berupa kenaikan upah atau gaji dinaikkan.

- b) Konflik Non- Realistis, konflik yang bukan berasal dari tujuan- tujuan saingan yang antagonis, tetapi dari kebutuhan untuk meredakan ketegangan, paling tidak dari salah satu pihak. Coser menjelaskan dalam masyarakat yang buta huruf pembasan dendam biasanya melalui ilmu gaib seperti teluh, santet dan lain- lain. Sebagaimana halnya masyarakat maju melakukan pengkambinghitaman sebagai pengganti ketidakmampuan melawan kelompok yang seharusnya menjadi lawan mereka.

Coser mengungkapkan terdapat suatu kemungkinan seseorang terlibat dalam konflik realistis tanpa sikap permusuhan atau agresi. Contohnya dua pengacara yang selama masih menjadi mahasiswa berteman erat. Kemudian setelah lulus dan menjadi pengacara dihadapkan pada suatu masalah yang menuntut mereka untuk saling berhadapan di meja hijau. Masing- masing secara agresif dan teliti melindungi kepentingan kliennya, tetapi setelah meinggalkan persidangan mereka melupakan perbedaan dan pergi ke restoran untuk membicarakan masa lalu. Akan tetapi apabila konflik berkembang dalam hubungan- hubungan yang intim, maka pemisahan (antara konflik realistis dan non-realistis) akan lebih sulit untuk dipertahankan. Coser (1956: 62) mengatakan dalam buku Sosiologi Kontemporer halaman 113, yaitu:

Semakin dekat suatu hubungan semakin besar rasa kasih sayang yang sudah tertanam, sehingga semakin besar juga kecenderungan untuk menekan ketimbang mengungkapkan rasa permusuhan. Sedang pada hubungan- hubungan sekunder, seperti misalnya dengan rekan bisnis,

rasa permusuhan dapat relative bebas diungkapkan. Hal ini tidak selalu bisa terjadi dalam hubungan- hubungan primer dimana keterlibatan total para partisipan membuat pengungkapan perasaan yang demikian merupakan bahaya bagi hubungan tersebut.

Coser (1956: 72) juga mengutip hasil pengamatan Simmel yang meredakan ketegangan yang terjadi dalam suatu kelompok. Dia menjelaskan bukti yang berasal dari hasil pengamatan terhadap masyarakat Yahudi bahwa peningkatan konflik kelompok dapat dihubungkan dengan peningkatan interaksi dengan masyarakat secara keseluruhan. Bila konflik dalam kelompok tidak ada, berarti menunjukkan lemahnya integrasi kelompok tersebut dengan masyarakat. Dalam struktur besar atau kecil konflik in-group merupakan indikator adanya suatu hubungan yang sehat. Coser sangat menentang para ahli sosiologi yang selalu melihat konflik hanya dalam pandangan negatif saja. Perbedaan merupakan peristiwa normal yang sebenarnya dapat memperkuat struktur sosial. Dengan demikian Coser menolak pandangan bahwa ketiadaan konflik sebagai indikator dari kekuatan dan kestabilan suatu hubungan.

2) Teori Konflik Karl Marx

Teori konflik Karl Marx didasarkan pada pemilikan sarana- sarana produksi sebagai unsur pokok pemisahan kelas dalam masyarakat. Marx mengajukan konsepsi mendasar tentang masyarakat kelas dan perjuangannya. Marx tidak mendefinisikan kelas secara panjang lebar tetapi ia menunjukkan bahwa dalam masyarakat, pada abad ke- 19 di Eropa di mana dia hidup, terdiri dari

kelas pemilik modal (*borjuis*) dan kelas pekerja miskin sebagai kelas *proletar*. Kedua kelas ini berada dalam suatu struktur sosial hirarkis, kaumborjuis melakukan eksploitasi terhadap kaum proletar dalam proses produksi. Eksploitasi ini akan terus berjalan selama kesadaran semu eksis (*false consiousness*) dalam diri *proletar*, yaitu berupa rasa menyerah diri, menerima keadaan apa adanya tetap terjaga. Ketegangan hubungan antara kaum *proletar* dan kaumborjuis mendorong terbentuknya gerakan sosial besar, yaitu revolusi. Ketegangan tersebut terjadi jika kaum *proletar* telah sadar akan eksploitasi kaum *borjuis* terhadap mereka.

3) Teori Konflik Ralf Dahrendorf

Teori konflik Ralf Dahrendorf merupakan separuh penerimaan, separuh penolakan, serta modifikasi teori sosiologi Karl Marx. Karl Marx berpendapat bahwa pemilikan dan kontrol sarana- sarana berada dalam satu individu-individu yang sama. Menurut Dahrendorf tidak selalu pemilik sarana- sarana juga bertugas sebagai pengontrol apalagi pada abad kesembilan belas. Bentuk penolakan tersebut ia tunjukkan dengan memaparkan perubahan yang terjadi di masyarakat industrisemenjak abad kesembilan belas, diantaranya:

- a) Dekomposisi modal. Menurut Dahrendorf timbulnya korporasi- korporasi dengan saham yang dimiliki oleh orang banyak, dimana tak seorangpun memiliki kontrol penuh merupakan contoh dari dekomposisi modal. Dekomposisi tenaga.
- b) Dekomposisi Tenaga kerja. Di abad spesialisasi sekarang ini mungkin sekali seorang atau beberapa orang mengendalikan perusahaan yang bukan

miliknya, seperti halnya seseorang atau beberapa orang yang mempunyai perusahaan tapi tidak mengendalikannya. Karena zaman ini adalah zaman keahlian dan spesialisasi, manajemen perusahaan dapat menyewa pegawai- pegawai untuk memimpin perusahaanya agar berkembang dengan baik.

- c) Timbulnya kelas menengah baru. Pada akhir abad kesembilan belas, lahir kelas pekerja dengan susunan yang jelas, di mana para buruh terampil berada di jenjang atas sedang buruh biasa berada di bawah.

Penerimaan Dahrendorf pada teori konflik Karl Marx adalah ide mengenai pertentangan kelas sebagai satu bentuk konflik dan sebagai sumber perubahan sosial. Kemudian dimodifikasi oleh berdasarkan perkembangan yang terjadi akhir- akhir ini. Dahrendorf mengatakan bahwa ada dasar baru bagi pembentukan kelas, sebagai pengganti konsepsi pemilikan sarana produksi sebagai dasar perbedaan kelas itu. Menurut Dahrendorf hubungan- hubungan kekuasaan yang menyangkut bawahan dan atasan menyediakan unsur bagi kelahiran kelas.

Dahrendorf mengakui terdapat perbedaan di antara mereka yang memiliki sedikit dan banyak kekuasaan. Perbedaan dominasi itu dapat terjadi secara drastis. Tetapi pada dasarnya tetap terdapat dua kelas sosial yaitu, mereka yang berkuasa dan yang dikuasai. Dalam analisisnya Dahrendorf menganggap bahwa secara empiris, pertentangan kelompok mungkin paling mudah di analisis bila dilihat sebagai pertentangan mengenai ligitimasi hubungan- hubungan kekuasaan. Dalam setiap asosiasi, kepentingan kelompok penguasa

merupakan nilai- nilai yang merupakan ideologi keabsahan kekuasannya, sementara kepentingan- kepentingan kelompok bawah melahirkan ancaman bagi ideologi ini serta hubungan- hubungan sosial yang terkandung di dalamnya.

4) Teori Konflik Robben

Robbin (1996: 431) mengatakan konflik dalam organisasi disebut sebagai The Conflict Paradoks, yaitu pandangan bahwa di sisi konflik dianggap dapat meningkatkan kinerja kelompok, tetapi di sisi lain kebanyakan kelompok dan organisasi berusaha untuk meminimalisasikan konflik. Pandangan ini dibagi menjadi tiga bagian, antara lain:

- a) Pandangan tradisional (The Traditional View). Pandangan ini menyatakan bahwa konflik itu hal yang buruk, sesuatu yang negatif, merugikan, dan harus dihindari. Konflik disinonimkan dengan istilah violence, destruction, dan irrationality. Konflik ini merupakan suatu hasil disfungsional akibat komunikasi yang buruk, kurang kepercayaan, keterbukaan di antara orang – orang, dan kegagalan manajer untuk tanggap terhadap kebutuhan dan aspirasi karyawan.
- b) Pandangan hubungan manusia (The Human Relation View. Pandangan ini menyatakan bahwa konflik dianggap sebagai suatu peristiwa yang wajar terjadi di dalam kelompok atau organisasi. Konflik dianggap sebagai sesuatu yang tidak dapat dihindari karena di dalam kelompok atau organisasi pasti terjadi perbedaan pandangan atau pendapat antar anggota. Oleh karena itu, konflik harus dijadikan sebagai suatu hal yang bermanfaat

guna mendorong peningkatan kinerja organisasi. Dengan kata lain, konflik harus dijadikan sebagai motivasi untuk melakukan inovasi atau perubahan di dalam tubuh kelompok atau organisasi.

- c) Pandangan interaksionis (The Interactionist View). Pandangan ini cenderung mendorong suatu kelompok atau organisasi terjadinya konflik. Hal ini disebabkan suatu organisasi yang kooperatif, tenang, damai, dan serasi cenderung menjadi statis, apatis, tidak aspiratif, dan tidak inovatif. Oleh karena itu, menurut pandangan ini, konflik perlu dipertahankan pada tingkat minimum secara berkelanjutan sehingga tiap anggota di dalam kelompok tersebut tetap semangat, kritis – diri, dan kreatif.

5) Teori Konflik Stoner dan Freeman

Stoner dan Freeman(1989:392) membagi pandangan menjadi dua bagian, yaitu pandangan tradisional (Old view) dan pandangan modern (Current View):

- a) Pandangan tradisional. Pandangan tradisional menganggap bahwa konflik dapat dihindari. Hal ini disebabkan konflik dapat mengacaukan organisasi dan mencegah pencapaian tujuan yang optimal. Oleh karena itu, untuk mencapai tujuan yang optimal, konflik harus dihilangkan. Konflik biasanya disebabkan oleh kesalahan manajer dalam merancang dan memimpin organisasi. Dikarenakan kesalahan ini, manajer sebagai pihak manajemen bertugas meminimalisasikan konflik.
- b) Pandangan modern. Konflik tidak dapat dihindari. Hal ini disebabkan banyak faktor, antara lain struktur organisasi, perbedaan tujuan, persepsi,

nilai – nilai, dan sebagainya. Konflik dapat mengurangi kinerja organisasi dalam berbagai tingkatan. Jika terjadi konflik, manajer sebagai pihak manajemen bertugas mengelola konflik sehingga tercipta kinerja yang optimal untuk mencapai tujuan bersama.

6) Teori Konflik Myers

Menurut Myers, konflik dipahami berdasarkan dua sudut pandang, yaitu: tradisional dan kontemporer (Myers, 1993:234):

- a) Dalam pandangan tradisional, konflik dianggap sebagai sesuatu yang buruk yang harus dihindari. Pandangan ini sangat menghindari adanya konflik karena dinilai sebagai faktor penyebab pecahnya suatu kelompok atau organisasi. Bahkan seringkali konflik dikaitkan dengan kemarahan, agresivitas, dan pertentangan baik secara fisik maupun dengan kata-kata kasar. Apabila telah terjadi konflik, pasti akan menimbulkan sikap emosi dari tiap orang di kelompok atau organisasi itu sehingga akan menimbulkan konflik yang lebih besar. Oleh karena itu, menurut pandangan tradisional, konflik haruslah dihindari.
- b) Pandangan kontemporer mengenai konflik didasarkan pada anggapan bahwa konflik merupakan sesuatu yang tidak dapat dielakkan sebagai konsekuensi logis interaksi manusia. Namun, yang menjadi persoalan adalah bukan bagaimana meredam konflik, tapi bagaimana menanganinya secara tepat sehingga tidak merusak hubungan antarpribadi bahkan merusak tujuan organisasi. Konflik dianggap sebagai suatu hal yang wajar di dalam organisasi. Konflik bukan dijadikan suatu hal yang destruktif,

melainkan harus dijadikan suatu hal konstruktif untuk membangun organisasi tersebut, misalnya bagaimana cara peningkatan kinerja organisasi.

7) Teori Konflik Lainnya

- a) Konflik terjadi karena adanya interaksi yang disebut komunikasi. Hal ini dimaksudkan apabila kita ingin mengetahui konflik berarti kita harus mengetahui kemampuan dan perilaku komunikasi. Semua konflik mengandung komunikasi, tapi tidak semua konflik berakar pada komunikasi yang buruk. Menurut Myers, Jika komunikasi adalah suatu proses transaksi yang berupaya mempertemukan perbedaan individu secara bersama-sama untuk mencari kesamaan makna, maka dalam proses itu, pasti ada konflik (1982: 234). Konflik pun tidak hanya diungkapkan secara verbal tapi juga diungkapkan secara nonverbal seperti dalam bentuk raut muka, gerak badan, yang mengekspresikan pertentangan (Stewart & Logan, 1993:341). Konflik tidak selalu diidentifikasi sebagai terjadinya saling baku hantam antara dua pihak yang berseteru, tetapi juga diidentifikasi sebagai 'perang dingin' antara dua pihak karena tidak diekspresikan langsung melalui kata – kata yang mengandung amarah.
- b) Konflik tidak selamanya berkonotasi buruk, tapi bisa menjadi sumber pengalaman positif (Stewart & Logan, 1993:342). Hal ini dimaksudkan bahwa konflik dapat menjadi sarana pembelajaran dalam manajemen suatu kelompok atau organisasi. Konflik tidak selamanya membawa dampak buruk, tetapi juga memberikan pelajaran dan hikmah di balik

adanya persetujuan pihak – pihak yang terkait. Pelajaran itu dapat berupa bagaimana cara menghindari konflik yang sama supaya tidak terulang kembali di masa yang akan datang dan bagaimana cara mengatasi konflik yang sama apabila sewaktu – waktu terjadi kembali.

Di Indonesia sendiri, penggunaan istilah konflik berasal dari bahasa Inggris *conflict* dan *dispute* yang berarti perselisihan atau pertentangan. Dengan kata lain, konflik merupakan situasi atau kondisi adanya pertentangan atau ketidaksesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan atau kerjasama. Pada umumnya konflik akan terjadi di mana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dalam melakukan sesuatu. Selanjutnya menurut Usman (2003: 20) disebutkan baik antara *conflict* dan *dispute* kedua-duanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua belah pihak atau lebih tetapi keduanya dapat dibedakan. Kosa kata *conflict* sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi konflik, sedangkan kosa kata *dispute* dapat diterjemahkan dengan kosa kata sengketa. Lebih lanjut beliau menegaskan bahwa suatu konflik tidak akan berkembang menjadi sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya.

Sebuah konflik akan berkembang menjadi sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas dan keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak-pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau pihak lain. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa sengketa merupakan

kelanjutan dari konflik atau sebuah konflik akan berubah menjadi sengketa apabila tidak dapat diselesaikan.

Bentuk-bentuk konflik perlu dikenali terlebih dahulu karena pemahaman terhadap hal tersebut akan mempengaruhi cara pemecahan konflik. Menurut Surbecti (1999 : 41), secara garis besar bentuk konflik dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

Pertama: konflik yang berwujud kekerasan. Konflik yang berwujud kekerasan biasanya terjadi di dalam masyarakat dan negara yang belum memiliki konsensus mengenai dasar dan tujuan negara serta mekanisme pengaturan penyelesaian konflik yang melembaga, sehingga dampaknya berupa huru hara, sabotase, kudeta, pemberontakan, separatisme dan revolusi

Kedua : konflik tidak berwujud kekerasan. Konflik yang tidak mengandung kekerasan biasanya ditemukan pada masyarakat dan negara yang memiliki konsensus mengenai dasar dan tujuan sehingga penyelesaian konflik tersebut dapat dilakukan melalui lembaga-lembaga formal misalnya demonstrasi, pemogokan, pengajuan petisi, dialog dan polemik melalui media elektronik maupun cetak, lembaga peradilan dan lain-lain. Penyelesaian sengketa/konflik yang tidak mengandung kekerasan lebih cenderung dilakukan oleh masyarakat modern.

Di samping itu ada pembagian jenis konflik yang lain, konflik yang bersifat tertutup (*hidden conflict*), karena penampakkannya ditekan sehingga tidak muncul kepermukaan, dan konflik yang bersifat terbuka (*open conflict*) dimana konflik terlihat nampak jelas dan muncul kepermukaan. Kedua jenis perbedaan konflik tersebut dapat meningkat menjadi sebuah sengketa pertanahan baik secara langsung maupun tidak langsung, yang secara umum dapat dikatakan bahwa kedua jenis konflik tersebut dapat mendasari adanya sengketa pertanahan.

b. Sengketa Pertanahan

Ada beberapa sumber yang menjelaskan mengenai pengertian dari sengketa pertanahan salah satunya adalah dikemukakan oleh Murad (2007: 60), sebagai berikut :

” Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan dan penguasaan hak atas tanahnya yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan ”

Pengertian lain mengenai sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yaitu Perbedaan Pendapat mengenai:

- 1) Keabsahan suatu hak
- 2) Pemberian hak atas tanah

- 3) Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi BPN

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa sengketa pertanahan dapat diklasifikasikan berdasarkan substansi dan pihak-pihak/pelakunya serta cara penyelesaiannya. Dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan :

- 1) Peruntukkan dan / atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah
- 2) Keabsahan suatu hak atas tanah
- 3) Prosedur pemberian hak atas tanah
- 4) Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya

Kemudian dilihat dari dari pihak-pihak yang bersengketa maka terdapat beberapa pihak yaitu antara :

- 1) Perseorangan dengan perseorangan
- 2) Perseorangan dengan badan hukum
- 3) Badan hukum swasta dengan badan hukum swasta
- 4) Perseorangan dengan badan hukum publik (Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah, BUMN/BUMD)
- 5) Badan hukum swasta dengan badan hokum public
- 6) Badan hokum publik dengan badan hokum publik
- 7) Perseorangan dengan badan hokum public maupun badan hokum swasta

Selanjutnya jika dilihat dari cara penyelesaiannya dapat dibedakan menjadi 2 yaitu:

- 1) Penyelesaian melalui jalur non peradilan (perundingan/ musyawarah atau negosiasi, konsiliasi, mediasi dan arbitrase)
- 2) Penyelesaian melalui jalur peradilan/ ligitasi.

Timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Akan tetapi dari alasan-alasan tersebut diatas, sebenarnya tujuannya akan berakhir kepada tuntutan bahwa ia adalah yang lebih berhak dari yang lain (prioritas) atas tanah sengketa, oleh karena itu penyelesaian sengketa hukum terhadap sengketa tersebut tergantung dari sifat/ masalah yang diajukan sehingga prosesnya akan memerlukan beberapa tahapan tertentu sebelum diperoleh suatu keputusan.

Sifat permasalahan dari suatu sengketa secara umum ada beberapa macam, antara lain :

- 1) Masalah/ persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atau atas tanah yang belum ada haknya.
- 2) Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata)
- 3) Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar

- 4) Sengketa/masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis)

Kita sering dibingungkan dengan istilah “masalah” disamping istilah “sengketa”. Suatu masalah dapat bersifat teknis semata-mata yang penyelesaiannya cukup berupa petunjuk-petunjuk teknis/instruksi dinas yang biasanya merupakan cara pemecahan apabila sesuatu aparat pelaksana menemukan kesulitan teknis peraturan. Ini adalah fungsi dari bimbingan teknis akan tetapi apabila yang mengajukan usul tersebut seorang warga masyarakat yang merasa dirugikan oleh karena suatu penetapan seorang pejabat, misalnya seorang pemohon hak milik ternyata hanya dikabulkan dengan hak guna bangunan atau hak lain, maka ini adalah tugas pelayanan masyarakat yang merupakan fungsi penyelesaian sengketa hukum hak atas tanah.

Selanjutnya sengketa pertanahan sebagai akibat dari berbagai faktor yang bersifat multi dimensi (politik, ekonomi, sosial budaya, pertanahan keamanan) muncul dan terjadinya di dalam masyarakat secara bervariasi. Harsono (1997:10) dalam pokok-pokok kebijakan pertanahan, mengelompokkan jenis sengketa/konflik pertanahan menjadi lima, yaitu :

- 1) Penggarapan oleh rakyat di atas tanah perkebunan, kehutanan, Negara dan lain-lain yang dikenal dengan istilah *pendudukan/ penyerobotan*
- 2) Masalah pengusaan tanah Landreform
- 3) Pelaksanaan pendaftaran tanah
- 4) Pelaksanaan pembebasan tanah, pengadaan tanah untuk kepentingan umum bagi pelaksanaan pembangunan

5) Kepemilikan tanah/ hak keperdataan melalui peradilan umum dan masalah sengketa keputusan administrasi/ TUN di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Oleh karenanya, sengketa pertanahan merupakan sesuatu yang bersifat strategis, yang memiliki ruang lingkup antara lain adalah :

- 1) Menyangkut atau berkaitan dengan instansi lain
- 2) Menyangkut begitu banyak fungsi dan berdampak nasional baik politik maupun keamanan
- 3) Menyangkut kepentingan sekelompok besar masyarakat yang pada akhirnya mempunyai dampak politik
- 4) Menyangkut dengan kewibawaan pemerintah
- 5) Berkaitan dengan asset negara yang perlu diamankan atau diselamatkan.

Terkait dengan hal-hal tersebut diatas, maka BPN RI menangani sengketa pertanahan sebagai suatu prioritas dengan garis kebijakan sebagai berikut:

- 1) Koordinasi perumusan kebijaksanaan dalam kegiatan di bidang penanganan pertanahan dengan antar lembaga, penanganan antar lembaga dengan masyarakat dan peningkatan peran serta masyarakat
- 2) Mengadakan perumusan kebijaksanaan untuk menyamakan persepsi dan interpretasi dalam menangani permasalahan pertanahan yang muncul dengan peraturan-peraturan yang berlaku
- 3) Menyusun suatu pedoman penanganan masalah pertanahan yang mempunyai sifat yang strategis dan berdaya guna atau berhasil guna.

Sementara itu, sengketa dapat diklasifikasikan ke dalam dua bentuk, yaitu:

- 1) Sengketa yang bersifat destruktif (sengketa yang terjadi antar etnis, sengketa yang terjadi karena fanatisme para pendukung partai atau ideologi tertentu, konflik yang terjadi karena penggunaan kekuasaan yang berlebihan oleh negara dan aparatnya). Sengketa ini berakibat terjadinya benturan-benturan fisik yang membawa kerugian jiwa dan harta
- 2) Sengketa yang bersifat fungsional, yaitu sengketa yang menghasilkan perubahan atau consensus baru yang bermuara pada perbaikan. Pada konflik yang bersifat fungsional disebabkan oleh adanya perbedaan pendapat antara dua kelompok tentang sesuatu masalah yang mereka sama-sama hadapi.

c. Penyelesaian Konflik dan Sengketa Pertanahan

1) Dasar-Dasar dan Landasan Penyelesaian Konflik dan Sengketa Pertanahan

Sebagaimana diketahui Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 di dalam pasal 2 mengenai Hak Menguasai Negara atas Tanah telah diuraikan bahwa kewenangan-kewenangan dari negara adalah :

- a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa
- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa
- c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dari wewenang tersebut diatas, walaupun secara tegas-tegas tidak diatur, akan tetapi wewenang untuk memberikan sesuatu hak atas tanah adalah Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah Republik Indonesia yang dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menegaskan kembali mengenai penetapan hak atas tanah oleh Pengadilan Negeri dinyatakan tidak berlaku lagi. Akibat dari keadaan tersebut, maka lengkaplah wewenang pemberian hak tersebut dilakukan oleh pemerintah, sehingga setiap perselisihan maupun persengketaan hak atas tanah merupakan pula sebagian dari tugas pemerintah di dalam fungsi administrasi.

Penanganan masalah sengketa pertanahan kemudian kembali diperkuat dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan. Dalam aturan tersebut, secara jelas dinyatakan bahwa sengketa pertanahan merupakan perbedaan pendapat mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanahnya. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa sengketa pertanahan dapat muncul dalam tiga macam kegiatan yang ada diatas.

Konflik dan Sengketa Pertanahan merupakan satu bagian yang terintegrasi dari masalah pertanahan yang ada di Indonesia yang kemudian akan menjadi bentuk dari pelayanan pertanahan yang sangat penting untuk dapat diselesaikan sesuai dengan keinginan dari para pihak yang berkonflik maupun yang bersengketa. Konflik dan sengketa pertanahan akan terus

meningkat saat nilai jual terhadap tanah semakin meningkat atau nilai komersial tanah semakin meningkat.

2) Konflik dan Sengketa Pertanahan Sebagai Salah Satu Bagian Pelayanan Publik

Setiap kasus pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional maka dilakukan pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan karena hal tersebut merupakan salah satu fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka menanggulangi sengketa, konflik dan perkara pertanahan guna mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat. Pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan merupakan sarana untuk menyelesaikan sengketa, konflik dan perkara pertanahan dan memperkecil potensi timbulnya masalah pertanahan.

Kasus Pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan nasional. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Konflik Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Perkara Pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya

dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Untuk menyelesaikan kasus-kasus pertanahan maka BPN akan melakukan Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan meliputi:

a) Pelayanan Pengaduan dan Informasi Kasus Pertanahan;

Pihak pemohon/pengadu dan termohon dapat menanyakan informasi tentang perkembangan penanganan kasus pertanahan kepada Kantor BPN RI yang menangani kasusnya. Informasi mengenai perkembangan penanganan kasus pertanahan yang diberikan tertulis disampaikan dalam bentuk Surat Informasi Perkembangan Penanganan Kasus Pertanahan yang berisi tentang penjelasan pokok masalah, posisi kasus dan tindakan yang telah dilaksanakan. Surat Informasi Perkembangan Penanganan Kasus Pertanahan disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya permintaan. Informasi kasus pertanahan yang diminta oleh instansi pemerintah atau lembaga terkait yang berwenang meminta informasi kasus pertanahan, diberikan BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterimanya permintaan.

Pemberian informasi kasus pertanahan dilakukan berupa jawaban mengenai pokok perkara dan permasalahan, atau penjelasan lengkap yang sesuai data yang ada di BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Nasional dan/atau Kantor Pertanahan dan hasil penanganannya. Dalam hal sangat diperlukan, pejabat dari instansi yang meminta penjelasan mengenai kasus pertanahan dapat diundang untuk menghadiri Gelar Kasus agar dapat memperoleh keterangan yang lebih jelas.

b) Pengkajian Kasus Pertanahan

Pengkajian akar dan riwayat sengketa dilakukan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya dan potensi penyelesaian sengketa dengan cara meneliti dan menganalisis data sengketa yang terjadi. Hasil penelitian dan analisa data menghasilkan pokok permasalahan sengketa dan potensi penyelesaian sengketa. Pokok permasalahan pertanahan dilakukan telaahan hukum berdasarkan data yuridis, data fisik dan/atau data pendukung lainnya dimana hasil telaahan dilakukan kajian penerapan hukum yang selanjutnya menghasilkan rekomendasi penanganan sengketa pertanahan.

c) Penanganan Kasus Pertanahan

Penanganan kasus pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan tumpang tindih pemilikan tanah. Penanganan kasus pertanahan untuk memastikan pemanfaatan, penguasaan, penggunaan dan pemilikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang diperselisihkan.

d) Penyelesaian Kasus Pertanahan

Penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi:

- (1) pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi;
- (2) pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya; dan
- (3) penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.

Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.

e) Bantuan Hukum dan Perlindungan Hukum.

Bantuan Hukum dilaksanakan untuk kepentingan BPN RI atau aparatur BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan baik yang masih aktif maupun yang sudah purna tugas yang menghadapi masalah hukum. Kegiatan bantuan hukum meliputi:

- (1) pendampingan hukum dalam proses peradilan pidana, perdata, atau tata usaha negara bagi keluarga besar BPN yang meliputi pegawai BPN, pensiunan BPN dan keluarga pegawai BPN, yang sedang menghadapi masalah hukum;
- (2) pengkajian masalah hukum yang berkaitan dengan kepentingan BPN;

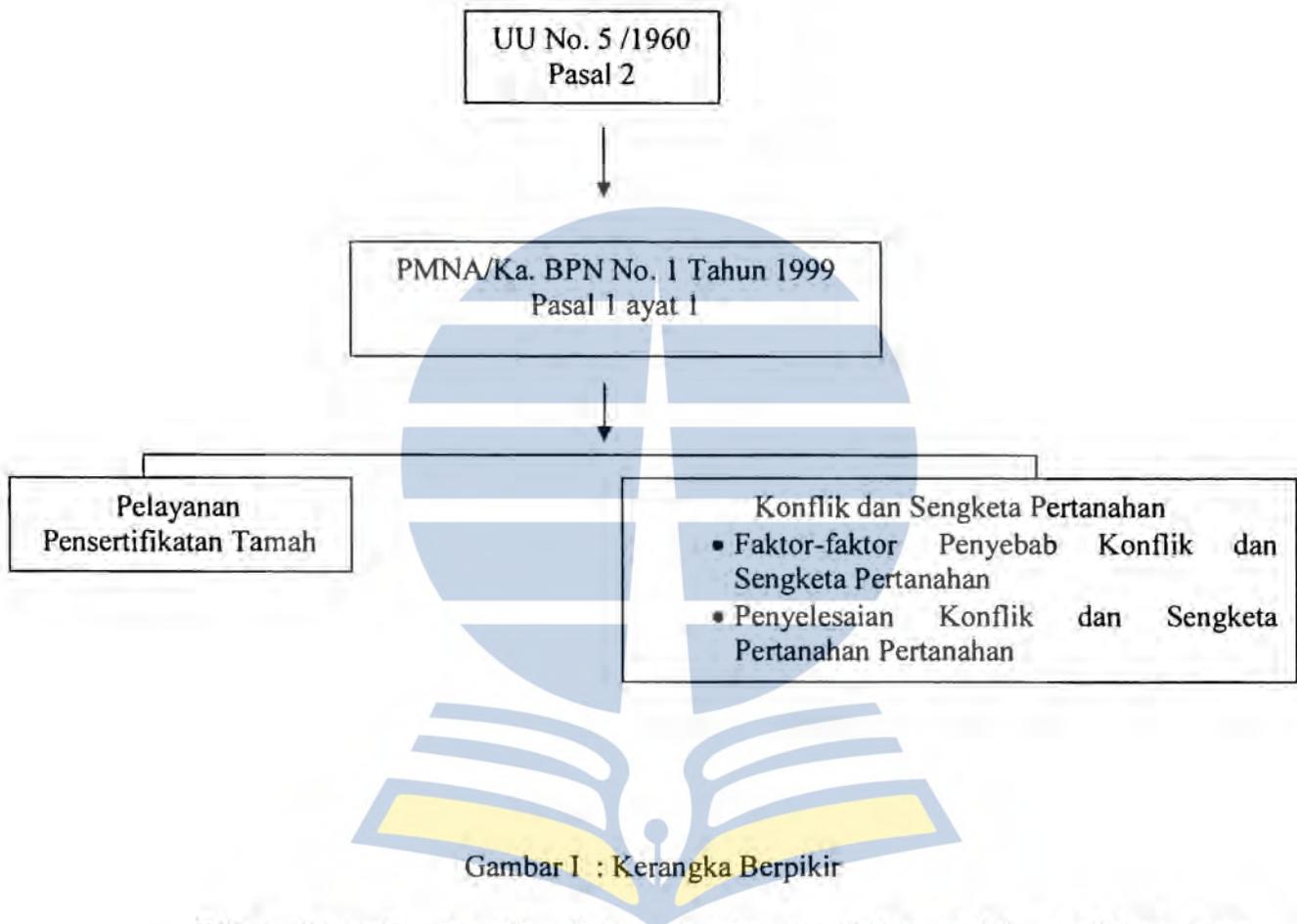
- (3) pengkajian masalah hukum akibat tindakan yang dilakukan oleh pejabat atau pegawai BPN

Dari kajian teori yang diambil dari beberapa sumber acuan dapat ditarik kesimpulan bahwa sumber kajian teori tersebut dapat membantu peneliti dalam melakukan analisis yang lebih tajam terhadap permasalahan penelitian yang ada. Dengan adanya referensi yang memadai dan lebih banyak maka diharapkan pertanyaan penelitian akan dapat dijawab secara maksimal sehingga tingkat kualitas penelitian akan lebih baik.



B. Kerangka Berpikir

Adapun pemikiran penulis mengenai penyelesaian sengketa dapat diuraikan dalam bagan alir di bawah ini :



Gambar I : Kerangka Berpikir

Dalam kerangka berpikir diatas, penulis membuka model pemikiran yang berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan nama Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA sebagai induk dari peraturan di bidang pertanahan menjadi cikal bakal dalam penerapan sistem hukum yang lain di bawahnya terutama yang berkaitan dengan Pasal 2, dimana dalam pasal ini, berkaitan langsung dengan ketentuan dalam pasal 33

ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai dalam hal bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Kemudian, dalam rangka penerapan Pasal 2 UUPA tersebut, tidak lepas dari permasalahan-permasalahan pertanahan yang muncul sebagai yang bagian yang mendasari pelaksanaan peraturan perundangan tersebut. Terkait dengan permasalahan pertanahan yang ada, dibuatlah Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/Kepala BPN. No. 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yang intinya menjelaskan bagaimana sengketa pertanahan tersebut terjadi, dimana terjadi perbedaan pendapat mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi BPN.

Atas dasar tersebut diatas, peneliti berusaha menelaah secara mendalam bagaimana bentuk pelayanan pensertifikatan tanah di Kabupaten Sumbawa Barat sebagai salah satu bentuk penjabaran dari UUPA dan bagaimana bentuk sengketa dan konflik pertanahan sebagai akibat yang timbul dari kegiatan pelayanan pensertifikatan tanah tersebut. Kedua bentuk kegiatan itu kemudian diadakan analisis dengan pendekatan secara kualitatif sehingga diharapkan untuk mendapatkan jawaban dari pertanyaan penelitian yang telah diajukan oleh peneliti.

C. Definisi Konseptual

Dalam kajian teori yang dimuat oleh peneliti, dapat diambil benang merah yang dapat dijadikan sebagai konsep yang harus didefinisikan tersendiri dalam definisi konseptual. Adapun definisi konseptual yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Pemsertifikatan Tanah adalah proses pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
2. Pelayanan Pemsertifikatan Tanah adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
3. Konflik Pertanahan adalah situasi atau kondisi adanya pertentangan atau ketidaksesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan atau kerjasama. Pada umumnya konflik akan terjadi di mana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dalam melakukan sesuatu
4. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan dan penguasaan hak atas tanahnya yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan
5. Penyelesaian Konflik dan Sengketa Pertanahan adalah kegiatan penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan yang menjadi bentuk dari pelayanan di bidang pertanahan yang sangat penting untuk dapat diselesaikan sesuai dengan keinginan dari para pihak yang berkonflik maupun yang bersengketa.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Menurut Arikunto (1993:309), metode deskriptif adalah metode penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai status suatu gejala yang ada yaitu keadaan-keadaan, gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan. Selanjutnya Nazir (1988: 63) mengatakan bahwa, penelitian deskriptif yaitu “suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, serta sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki. Pendekatan kualitatif menekankan pada segi pengamatan langsung secara partisipatif dari peneliti, sehingga dapat diungkapkan fenomena-fenomena yang terjadi setelah hal-hal yang melatarbelakanginya. (STPN Yogyakarta, 1996:15).

B. Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat, yang dimulai pada bulan Januari 2013 sampai dengan Desember 2013.

C. Unit Analisis

Unit analisis adalah satuan yang diteliti bisa berupa individu, kelompok, benda atau suatu latar belakang peristiwa sosial seperti misalnya aktivitas individu atau kelompok

sebagai subyek penelitian.(Hamidi, 2004:75). Unit analisis juga dijelaskan sebagai satuan tertentu yang diperhitungkan sebagai subjek penelitian.

Dalam Penelitian ini yang dijadikan subjek penelitian adalah Kepala Sub Seksi Konflik dan Sengketa Pertanahan, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat beserta stafnya. Hal ini dilakukan karena penanganan konflik dan sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat dilakukan pada sub seksi ini. Jadi secara spesifik penelitian mengenai konflik dan sengketa dapat dilakukan di sub seksi ini pula.

Objek penelitian adalah pelayanan pensertifikatan tanah dan proses penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan, dengan melakukan penelitian terhadap berkas-berkas pendukung yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari 2 (dua) macam, yaitu :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung di lapangan yang dilakukan dengan teknik wawancara terhadap narasumber sebagai informan kunci. Adapun tujuan dalam pengambilan data primer penelitian ini adalah untuk memperoleh informasi tentang sejauh mana kontribusi dari sertipikat hak atas tanah terhadap masyarakat.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat berupa realisasi penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan pada tahun 2012.

2. Sumber Data

Data yang diambil bersumber dari Kepala Sub Seksi Konflik dan Sengketa Pertanahan, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat beserta stafnya.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Berdasarkan Kerangka Berpikir dikembangkan pedoman wawancara (dalam lampiran) untuk menjawab tujuan penelitian. Pengumpulan data melalui wawancara tersebut dilakukan dengan cara melakukan tanya jawab langsung kepada informan kunci yang dianggap dapat memberikan keterangan mengenai objek penelitian, yaitu Kepala Sub Seksi Konflik dan Sengketa Pertanahan serta staf yang menangani data dan arsip yang berkaitan dengan konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat.

2. Dokumentasi

Pengumpulan data melalui dokumentasi diperoleh di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat pada loket pelayanan pertanahan untuk data pensertifikatan tanah dan pada Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan untuk konflik dan sengketa pertanahan.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan Singarimbun (2011: 95). Data yang diperoleh dari lapangan berupa hasil wawancara, dan studi dokumen disusun sedemikian rupa, dan dianalisis secara deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Dalam penelitian ini teknik analisis data yang digunakan adalah teknik deskriptif. Untuk menjawab tentang bagaimanakah pelayanan pensertifikatan tanah dan penyelesaian konflik sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat maka digunakan teknik analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data yang diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi kemudian dikumpulkan, setelah itu diadakan validasi hasil (membuang data yang tidak perlu).

Dari hasil validasi tersebut, dikumpulkan sesuai dengan aspek-aspek yang berpengaruh terhadap kegiatan adjudikasi, baik dari aspek teknis, yuridis dan administrasi. Kemudian dilanjutkan dengan kegiatan penyesuaian (menghubungkan) tata cara maupun prosedur pelayanan pensertifikatan tanah melalui program strategis di Kantor Pertanahan. Dari kegiatan ini maka akan dapat menjawab perumusan masalah yang ada dengan menarik suatu kesimpulan akhir yang telah dianalisis

BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Wilayah Penelitian

1. Profil Kabupaten Sumbawa Barat

a. Letak Geografis, Batas Administrasi dan Luas Wilayah

Kabupaten Sumbawa Barat (KSB) sebagai salah satu daerah dari sepuluh kabupaten/kota yang berada di wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat terletak di ujung barat Pulau Sumbawa pada posisi $116^{\circ} 42' 00''$ sampai dengan $117^{\circ} 05' 00''$ Bujur Timur dan $08^{\circ} 08' 00''$ sampai dengan $09^{\circ} 07' 00''$ Lintang Selatan, dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Wilayah Kabupaten Sumbawa

Sebelah Barat : Selat Alas

Sebelah Utara : Wilayah Kabupaten Sumbawa

Sebelah Selatan : Samudra Indonesia

Wilayah daratan KSB tahun 2004 seluas 184.902 Ha, mencakup lima kecamatan dengan urutan dari yang terluas hingga tersempit adalah Kecamatan Jereweh 31,08%, Kecamatan Taliwang 27,93 %, Kecamatan Sekongkang 16,50%, Kecamatan Seteluk 13,00%, dan Kecamatan Brang Rea 11,50% dari luas Kabupaten. Selanjutnya dalam perkembangannya sampai dengan tahun 2008, Wilayah Administrasi Kabupaten Sumbawa Barat telah dimekarkan menjadi 8 (delapan) Kecamatan, yakni Kecamatan Poto Tano dengan luas wilayah 15,888 ha yang terdiri dari 6 desa/desa persiapan, Kecamatan Seteluk dengan luas wilayah 23.621 ha yang terdiri dari 7 desa, Kecamatan Brang Rea dengan luas mencapai 21.207 ha yang terdiri dari 4 desa. Kemudian, Kecamatan Brang Ene dengan luas

wilayah 14.090 ha yang terdiri dari 5 desa, Kecamatan Taliwang sebagai Ibu Kota Kabupaten memiliki luas wilayah 37.593 ha yang terdiri dari 6 Kelurahan dan 7 desa, selanjutnya Kecamatan Jereweh memiliki luas 26.019 ha yang terdiri dari 4 desa, Kecamatan Maluk dengan luas wilayah 9.242 ha yang terdiri dari 5 desa dan Kecamatan Sekongkang yang terletak di ujung selatan Kabupaten Sumbawa Barat memiliki luas wilayah 37.242 ha yang terdiri dari 6 desa.

Tabel I : Luas wilayah Kabupaten Sumbawa Barat Menurut Kecamatan Tahun 2008

Kecamatan	Luas Wilayah (Ha)	Persentase (%)
Poto Tano	15.888	8,59
Seteluk	23.621	12,77
Taliwang	37.593	20,33
Brang Ene	14.090	7,62
Brang Rea	21.207	11,47
Jereweh	26.019	14,07
Maluk	9.242	4,99
Sekongkang	37.242	20,14
Kab. Sumbawa Barat	184.902	100,00

(sumber : BPS Kabupaten Sumbawa Barat)

Luas Tanah/Lahan di KSB tahun 2004 adalah 184.902 hektar, hampir semua merupakan lahan kering dengan berbagai jenis pemanfaatan (174.571 ha atau 94,41%), lahan sawah seluas 8.822 ha (4,77%). Lahan Kering di KSB hampir semuanya merupakan lahan/kawasan hutan luas 140.023 ha (75,73 % dari luas KSB). Lahan hutan tersebut sebagian besar merupakan hutan lindung dan hutan produksi terbatas (sekitar 87,14%), sedang sisanya (12,86 %) berupa hutan produksi hutan tetap, cagar alam dan hutan wisata. meningkatnya kebutuhan

masyarakat dan aktifitas pembangunan, telah memberikan tekanan yang semakin besar kepada sumberdaya hutan, akibatnya terjadi degradasi hutan dan meningkatnya luas lahan kritis dalam kawasan hutan (tahun 2004 seluas 31.014 ha). Selain itu lahan kritis diluar kawasan hutan juga cukup luas (tahun 2004 seluas 3535,45 ha) sebagai akibat penggunaan lahan yang kurang mempertimbangkan kaidah konservasi lahan.

Lahan kering yang digunakan untuk kegiatan budidaya pertanian dalam arti luas (selain hutan) berupa tegalan/kebun, ladang/huma, lahan pengembalaan/padang rumput dan perkebunan dengan total luas 15.171 hektar (8,20 % dari luas KSB), sedang lahan kering dengan penggunaan lain-lain dan sementara tidak diusahakan seluas 19.377 hektar (10,48 % dari luas KSB). Lahan kering untuk budidaya pertanian belum dimanfaatkan secara intensif untuk perusahaan berbagai jenis tanaman, sedang pemeliharaan ternak umumnya dilakukan secara ekstensif. Lahan sawah, baik sawah irigasi maupun sawah tadah hujan umumnya dimanfaatkan untuk kegiatan usaha tani padi dan palawijah (terutama kedele). Sementara itu lahan penggunaan lainnya berupa rawa-rawa/tidak ditanami, tambak dan kolam/empang.

Lahan KSB yang digunakan sebagai lokasi obyek wisata alam, dalam empat tahun terakhir berkembang cukup pesat seiring dengan beroperasinya pertambangan emas P.T Newmont Nusa Tenggara (NNT) di wilayah tersebut. Jumlah lokasi obyek wisata alam yang potensial di Kabupaten tersebut sebanyak 10 lokasi, terdiri atas 7 obyek wisata pantai yang ramai dikunjungi wisatawan

mancanegara dan domestik, diantaranya Pantai Pasir Putih, Poto Tano dan pulau-pulau kecil disekitarnya, seperti Pantai Poto Batu dan Balat Taliwang, Pantai Jelenga Jereweh dan Pantai Maluku, serta Pantai Sekongkang. Sementara itu obyek wisata alam darat dan air yang banyak dikunjungi dan sekaligus memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat di wilayah tersebut adalah Danau/Lebo Taliwang yang menghasilkan aneka jenis ikan air tawar.

b. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

Pertanian merupakan sektor ekonomi strategis di Sumbawa Barat, walaupun nilai tambah yang dihasilkan tidak sebesar sektor pertambangan, namun penyerapan tenaga kerja pada sektor ini tertinggi dibandingkan sektor lainnya (33,32 % /Sakernas 2010). Berdasarkan hasil survei Badan Pusat Statistik tahun 2010 produksi padi mencapai 71.386 ton, mengalami kenaikan mencapai 16.84 persen jika dibandingkan produksi tahun 2009. Produksi padi tahun 2010 merupakan yang tertinggi pada periode 2006-2010, sedangkan produksi terendah terjadi pada tahun 2007. Disisi lain produktifitas padi mengalami penurunan dari 46,77 kw/ha pada tahun 2006 menjadi 45,35 kw/ha tahun 2010. Penurunan produktifitas padi ini disebabkan karena terjadi kekeringan dimana pada saat tanam padi terjadi limit air sedangkan pada saat menjelang panen terjadi hujan yang cukup deras.

Peningkatan produksi padi pada tahun 2010 disubstitusi oleh penurunan produksi kedelai dan kacang hijau. Hal ini disebabkan karena tahun 2010 tidak terjadi kekeringan dan sudah semakin banyaknya sawah irigasi, sehingga petani pun tidak banyak yang beralih menanam palawija di saat musim kemarau.

Dibandingkan tahun 2009 jagung mengalami sedikit penurunan produksi sebesar 245 ton dari 10.690 ton menjadi 10.445 ton pada tahun 2010. Produksi kedelai turun tajam sebesar 56,76 persen dari 3.479 ton pada tahun 2009 menjadi 1.504 ton pada tahun 2010. Begitu pula dengan produksi kacang hijau turun dari 3.069 ton tahun 2009 menjadi 1.550 ton pada tahun 2010.

Tabel 2 :Produksi Padi dan Palawija Tahun 2006-2010 Kabupaten Sumbawa Barat

Uraian	2006	2007	2008	2009	2010
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Padi	60.921	50.290	69,121	61,093	71,386
Jagung	4.407	4.788	5,516	10,69	11,542
Kedelai	5.109	730	1,752	3,497	1,483
K. Tanah	700	537	341	307	225
Ubi Kayu	1.162	710	395	118	353
Ubi Jalar	309	150	127	152	183
K. Hijau	2.976	2.345	2,625	3,069	2,61

(sumber : BPS Kabupaten Sumbawa Barat)

Selain pertanian, perkebunan juga memegang peranan penting dalam hasil pemanfaatan lahan di Kabupaten Sumbawa Barat. Perkebunan diklasifikasikan menjadi dua katagori, yaitu : perkebunan besar dan perkebunan rakyat, perkebunan **besar** ialah usaha perkebunan yang dilakukan oleh suatu badan usaha atau badan hukum di atas tanah yang statusnya Hak Guna Usaha (HGU). Di luar batasan ini diklasifikasikan ke dalam perkebunan rakyat.

Perkebunan rakyat di Kabupaten Sumbawa Barat pada tahun 2010, meliputi 10 komoditi. Produksi dari ke-10 komoditi tersebut sangat bervariasi. Untuk komoditi kelapa, merupakan komoditi yang mempunyai nilai produksi yang paling tinggi diantara komoditi lainnya yaitu produksi kelapa mencapai 1.504,20 ton,

jambu mete 113,43 ton, jarak pagar 139,50 ton dan kopi sekitar 85,80 ton. Untuk komoditi lainnya produksinya masih relatif sedikit.

Tabel 3: Luas Area (Ha) dan Produksi Tanaman (Ton) Menurut Kecamatan di Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2010

Luas Areal (Ha) dan Produksi Tanaman (Ton) di Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2010		
Komoditi	Luas Lahan	Produksi
(1)	(2)	(3)
1. Kelapa	1089,00	1100,60
2. K a p a s	0,00	0,00
3. Temb. Rakyat	7,00	6,20
4. Temb. Virginia	2,00	0,00
Total Tembakau	9,00	6,20
5. Kopi	235,00	93,80
6. Kapuk	135,00	31,25
7. Kakao	114,00	0,00
8. Asam	124,00	25,25
9. Lada	24,00	3,25
10. Aren	148,00	89,10
11. Jambu Mete	1335,00	87,00
12. Pinang	32,00	20,50
13. Jarak Pagar	873,00	130,00
14. Vanili	2,50	0,00
15. Wijen	8,00	1.65

(Sumber: BPS Kab. Sumbawa Barat)

c. Kependudukan dan Sosial Ekonomi

Jumlah penduduk Sumbawa Barat terus mengalami kenaikan setiap tahunnya. Tahun 2010 tercatat 114.951 jiwa terdiri dari 58.274 laki-laki dan 56.677 perempuan. Di sisi lain, Kabupaten Sumbawa Barat tiap tahunnya bertambah padat, hal ini terlihat dari terus meningkatnya kepadatan penduduk dari 53,57 Jiwa/km² tahun 2008 menjadi 62 Jiwa/km² di tahun 2010. Pada periode 2000-2010 laju pertumbuhan penduduk Sumbawa Barat mencapai 3,2 persen per tahun,

termasuk tinggi jika dibandingkan dengan laju pertumbuhan penduduk di NTB. Salah satu penyebab tingginya laju pertumbuhan penduduk Sumbawa Barat karena migrasi masuk yang relatif besar terutama untuk alasan ekonomi. Beroperasinya perusahaan tambang tidak hanya menarik tenaga kerja di sektor pertambangan saja, lapangan pekerjaan di sektor pendukung seperti penyediaan makanan dan minuman juga menarik minat pencari kerja dari luar Sumbawa Barat, bahkan dari luar NTB.

Penyebaran penduduk Sumbawa Barat belum merata dan masih terkonsentrasi di wilayah tertentu. Kecamatan Taliwang tercatat sebagai kecamatan terpadat kedua setelah Maluk, dengan penduduk mencapai 117 jiwa per km², sementara di setiap satu kilometer persegi wilayah Kecamatan Maluk rata-rata dihuni sekitar 129 orang. Posisi Kecamatan Maluk yang terletak di daerah lingkaran tambang dan status Kecamatan Taliwang sebagai pusat pemerintahan menjadi salah satu penyebab tingginya konsentrasi penduduk di dua kecamatan.

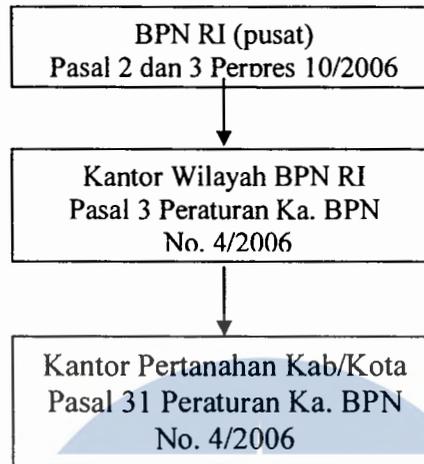
Tabel 4 : Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2010

Kecamatan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
(1)	(2)	(3)	(4)
Sekongkang	4.162	4.017	8.179
Jereweh	4.175	4.195	8.370
Maluk	6.206	5.723	11.929
Taliwang	22.219	21.917	44.136
Brang Ene	2.580	2.508	5.088
Brang Rea	6.404	6.094	12.498
Seteluk	7.801	7.623	15.424
Poto Tano	4.727	4.600	9.327
Total	58.274	56.677	114.951

(Sumber: BPS Kab. Sumbawa Barat)

2. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat

Skema 2 : Struktur Organisasi BPN



Berdasarkan struktur diatas, BPN RI di pusat memiliki kewenangan menyiapkan rumusan kebijakan teknis, norma, standar, pedoman dan mekanisme kerja serta penyusunan program masing-masing. Dalam pelaksanaannya, secara teknis BPN RI di pusat mempunyai fungsi dalam membentuk *Manajemen Support Unit at Pusat* (MSUP) yang selanjutnya akan bertugas untuk pengadaan tenaga; perencanaan, monitoring dan statistik; pengadaan peralatan serta kegiatan tata usaha sedangkan kegiatan teknis operasional pengukuran dan pemetaan serta penetapan hak pendaftarannya dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Kantor Wilayah (Kanwil) BPN RI bertugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi dari BPN di propinsi yang bersangkutan, utamanya menekankan pada penyusunan rencana, program dan penganggaran kegiatan pertanahan, koordinasi, pembinaan, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kegiatan pertanahan di lingkungan propinsi.

Kantor Pertanahan (Kantah) Kabupaten/Kota merupakan instansi vertikal yang bertanggung jawab kepada Kepala BPN melalui Kanwil BPN. Tugas Kantor Pertanahan adalah melaksanakan sebagian tugas dan fungsi BPN di Kabupaten/Kota yang bersangkutan dan merupakan ujung tombak dalam pelayanan (20 jenis pelayanan) di bidang pertanahan. Adapun 20 (dua puluh) jenis pelayanan tersebut adalah :

- a. Pelayanan Survei, Pengukuran dan Pemetaan, terdiri atas 3 kegiatan yaitu :
 - 1) Pengukuran dan Pemetaan Kadastral
 - 2) Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral
 - 3) Pengembalian Batas
- b. Pelayanan Pendaftaran Peratama Kali, terdiri atas 3 kegiatan yaitu :
 - 1) Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi
 - 2) Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegasan Hak
 - 3) Pendaftaran Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
- c. Pelayanan Pemberian Hak, terdiri atas 2 kegiatan yaitu :
 - 1) Permohonan SK Hak
 - 2) Pendaftaran SK Hak
- d. Pelayanan Peralihan Hak, terdiri atas 9 kegiatan yaitu :
 - 1) Peralihan Hak-Jual Beli
 - 2) Peralihan Hak-Pewarisan
 - 3) Peralihan Hak-Hibah
 - 4) Peralihan Hak-Tukar Menukar
 - 5) Peralihan Hak-Pembagian Hak Bersama

- 6) Peralihan Hak-Pemasukan ke Dalam Perusahaan
 - 7) Peralihan Hak-Merger
 - 8) Peralihan Hak-Penetapan atau Putusan Pengadilan
 - 9) Peralihan Hak-Lelang
- e. Pelayanan Hak Tanggungan, terdiri atas 4 kegiatan yaitu :
- 1) Hak Tanggungan
 - 2) Cassie
 - 3) Subrogasi
 - 4) Roya
- f. Pelayanan Pencatatan, terdiri atas 4 kegiatan yaitu :
- 1) Sita
 - 2) Pengangkatan Sita
 - 3) Blokir
 - 4) Pencabutan Blokir
- g. Pelayanan Informasi Pertanahan, terdiri atas 2 kegiatan yaitu :
- 1) Pengecekan Sertifikat
 - 2) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
- h. Pelayanan Pemecahan, Penggabungan dan Pemisahan Hak, terdiri atas 3 kegiatan yaitu :
- 1) Pemecahan bidang
 - 2) Pemisahan bidang
 - 3) Penggabungan bidang
- i. Pelayanan Pemeliharaan Data, terdiri atas 3 kegiatan yaitu:

- 1) Ganti Nama
 - 2) Perubahan Hak Atas Tanah
 - 3) Perubahan Hak Atas Tanah Dengan Konstatasi
- j. Pelayanan Perpanjangan dan Pembaharuan Hak, terdiri atas 2 kegiatan yaitu;
- 1) Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai
 - 2) Pembaruan Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai
- k. Pelayanan Pengganti sertifikat, terdiri atas 3 kegiatan yaitu :
- 1) Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama
 - 2) Sertifikat Pengganti Karena Hilang
 - 3) Sertifikat Pengganti Karena Rusak
- l. Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan, terdiri atas 3 kegiatan yaitu:
- 1) Izin Lokasi
 - 2) Penetapan Lokasi
 - 3) Izin Perubahan Penggunaan Tanah
- m. Pelayanan Pembatalan dan Penghapusan Hak, terdiri atas 2 kegiatan yaitu:
- 1) Pembatalan Sertifikat
 - 2) Hapusnya Hak
- n. Pelayanan Pendaftaran Tanah Wakaf, terdiri atas 5 kegiatan yaitu:
- 1) Wakaf dari tanah yang sudah bersertifikat
 - 2) Pendaftaran tanah pertama kali konversi wakaf
 - 3) Pendaftaran tanah pertama kali pengakuan/penegasan hak wakaf
 - 4) Pemberian Hak tanah wakaf

- 5) Ganti Nadzir
- o. Pelayanan Sengketa, Konflik dan Perkara, terdiri atas 3 kegiatan yaitu :
- 1) Sengketa
 - 2) Konflik
 - 3) Perkara
- p. PPAT, terdiri atas 2 kegiatan yaitu:
- 1) Pengangkatan PPAT
 - 2) Pemindahan PPAT.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat terletak di Jalan Telaga Bertong, Kelurahan Telaga Bertong, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat. Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat berjumlah 32 orang dengan rincian sebagai berikut :

- a. Berdasarkan jenis kelamin

No	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	29	3	32

(Sumber : Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat tahun 2012)

- b. Berdasarkan agama

No	Islam	Hindu	Katolik	Protestan	Budha	Jumlah
1	30	1	1	-	-	32

(Sumber : Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat tahun 2012)

- c. Berdasarkan golongan

No	I	II	III	IV	Jumlah
1	-	13	18	1	32

(Sumber : Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat tahun 2012)

d. Berdasarkan eselon

No	I	II	III	IV	V	Jumlah
1	-	-	1	5	13	32

(Sumber : Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat tahun 2012)

e. Berdasarkan usia

No	<25	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	Jumlah
1	2	6	3	4	3	3	11	32

(Sumber : Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat tahun 2012)

f. Berdasarkan pendidikan

No	SMA	SMK	D1	DIII	DIV	S1	S2	Jumlah
1	6	5	5	1	4	13	1	32

(Sumber : Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat tahun 2012)

Struktur organisasi Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat terdiri dari 5 (lima) seksi, 1 (satu) sub bagian, 2 (dua) urusan, dan 12 (dua belas) sub seksi. Uraian tugas pada sub bagian, seksi, urusan, dan sub seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dituangkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Sub Bagian Dan Seksi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Uraian Tugas Urusan dan Sub Seksi Pada Kantor Pertanahan.

Secara garis besar uraian tugas pada sub bagian, seksi, urusan, dan sub seksi pada Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Sub Bagian Tata Usaha

Sub bagian tata usaha mempunyai tugas memberikan pelayanan administrasi kepada semua satuan organisasi Kantor Pertanahan, serta menyiapkan bahan

evaluasi kegiatan, penyusunan progam, dan peraturan perundang-undangan. Sub bagian tata usaha terdiri dari:

1) Urusan Perencanaan dan Keuangan

Urusan perencanaan dan keuangan mempunyai tugas menyiapkan penyusunan rencana, program, dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah, keuangan dan penyiapan bahan evaluasi.

2) Urusan Umum dan Kepegawaian

Urusan umum dan kepegawaian mempunyai tugas melakukan urusan surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan, rumah tangga, sarana dan prasarana, koordinasi pelayanan pertanahan serta pengelolaan data dan informasi. Salah satu bentuk pengelolaan data dan informasi pertanahan adalah pengelolaan warkah pertanahan.

b. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Seksi survei, pengukuran dan pemetaan mempunyai tugas melakukan survey, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survey potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah. Seksi survey, pengukuran dan pemetaan terdiri dari :

1) Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan

Sub seksi pengukuran dan pemetaan mempunyai tugas menyiapkan perapatan kerangka dasar orde-4, penetapan batas bidang tanah dan pengukuran bidang tanah, batas kawasan/wilayah, kerjasama teknis surveyor berlisensi, pembinaan surveyor berlisensi dan memelihara peta pendaftaran, daftar tanah,

peta bidang tanah, surat ukur, gambar ukur, dan daftar-daftar lainnya di bidang pengukuran

2) Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah

Sub seksi tematik dan potensi tanah mempunyai tugas menyiapkan survei, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik, survei potensi tanah, pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan pembinaan pejabat penilai tanah

c. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak tanah, pengadaan tanah, perijinan, pendataan dan penertiban bekas tanah hak, pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah serta pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah terdiri dari:

1) Sub Seksi Penetapan Hak Tanah

Sub seksi penetapan hak tanah mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah, penetapan dan atau rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak tanah perorangan.

2) Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah

Sub seksi pengaturan tanah pemerintah mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan bagi instansi pemerintah, badan hukum pemerintah, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah; rekomendasi pelepasan dan tukar-menukar tanah pemerintah

3) Sub Seksi Pendaftaran Tanah

Sub seksi pendaftaran hak mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan konversi hak-hak lain, hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, data komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah

4) Sub Seksi Peralihan, Pembebanan HAT dan PPAT

Sub seksi peralihan, pembebanan hak dan PPAT mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas hak tanah, pembebanan hak tanggungan dan bimbingan PPAT serta sarana daftar isian di bidang pendaftaran tanah

d. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan

Seksi pengaturan dan penataan pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah,

penataan wilayah pesisir, pulau- pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya. Seksi pengaturan dan penataan pertanahan terdiri dari:

1) Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu

Sub seksi penatagunaan tanah dan kawasan tertentu mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan rencana persediaan, peruntukan, pemeliharaan dan penggunaan tanah, rencana penataan kawasan, pelaksanaan koordinasi, monitoring dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan/zoning, penerbitan pertimbangan teknis penatagunaan tanah, penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penyusunan neraca penatagunaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta melaksanakan pengumpulan dan pengolahan dan pemeliharaan data tekstual dan spasial, menyiapkan zonasi dan penataan pemanfaatan zonasi serta penetapan pembatasan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah

2) Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah

Sub seksi landreform dan konsolidasi tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan/penegasan tanah menjadi obyek landreform; penguasaan tanah-tanah obyek landreform; pemberian ijin peralihan hak atas tanah dan ijin redistribusi tanah luasan tertentu; usulan penerbitan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari obyek landreform; monitoring dan evaluasi redistribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah bersama dan penertiban administrasi landreform serta fasilitasi bantuan

keuangan/permodalan, teknis dan pemasaran; usulan penegasan obyek penataan tanah bersama untuk peremajaan pemukiman kumuh, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta permukiman kembali; penyediaan tanah dan pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan; pengembangan teknik dan metode; promosi dan sosialisasi; pengorganisasian dan pembimbingan masyarakat; kerja sama dan fasilitasi; pengelolaan basis data dan informasi; monitoring dan evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah.

e. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat.

Seksi pengendalian dan pemberdayaan masyarakat mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat. Seksi pengendalian dan pemberdayaan terdiri dari :

1) Sub Seksi Pengendalian Pertanahan

Sub seksi pengendalian pertanahan mempunyai tugas menyiapkan pengelolaan basis data, dan melakukan inventarisasi dan identifikasi, penyusunan saran tindakan langkah penanganan, serta menyiapkan bahan koordinasi usulan penertiban dan pendayagunaan dalam rangka penegakan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah; pemantauan, evaluasi, harmonisasi dan pensirnegian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis.

2) Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat

Sub seksi pemberdayaan masyarakat mempunyai tugas menyiapkan bahan inventarisasi potensi, asistensi, fasilitasi dalam rangka penguatan penguasaan, dan melaksanakan pembinaan partisipasi masyarakat, lembaga masyarakat, mitra kerja teknis dalam pengelolaan pertanahan, serta melakukan kerjasama pemberdayaan dengan pemerintah Kabupaten/Kota, lembaga keuangan dan dunia usaha, serta bimbingan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan.

f. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Seksi sengketa, konflik dan perkara mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Seksi sengketa, konflik dan perkara terdiri dari:

1) Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan

Sub seksi sengketa dan konflik pertanahan mempunyai tugas menyiapkan pengkajian hukum, sosial, budaya, ekonomi dan politik terhadap sengketa dan konflik pertanahan, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dengan tanah, pelaksanaan alternative penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitasi, dan koordinasi penanganannya sengketa dan konflik

2) Sub Seksi Perkara Pertanahan

Sub seksi perkara pertanahan mempunyai tugas penanganan dan penyelesaian perkara, koordinasi penanganan perkara, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan atau badan hukum dengan tanah sebagai pelaksanaan putusan lembaga peradilan.

B. Hasil Penelitian

Ada beberapa hal yang menjadi hasil penelitian yang telah peneliti lakukan. Hasil penelitian tersebut merupakan 2 hal yang menjadi inti permasalahan yang peneliti ambil sebagai bahan utama penulisan tesis ini, yakni dalam hal pelayanan pensertipikatan tanah dan penyelesaian konflik/sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat.

1. Pelayanan Pensertipikatan Tanah

Pada hakikatnya keperluan pendaftaran tanah adalah menerbitkan sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah, yang bahan-bahan utamanya berasal dari daftar-daftar umum. Daftar-daftar umum tersebut dikelola dengan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar nama, daftar tanah, buku tanah dan surat ukur.

Adapun pembuktian sertipikat dapat dinilai dari 2 (dua) hal (Budi Harsono, 1999 : 464-465), yakni :

- a. Sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu bahwa sertipikat merupakan surat tanah bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan
- b. Sebagai kelanjutan dari perlindungan hukum kepada para pemegang sertipikat hak tersebut.

BPN yang dalam hal ini mendelegasikan tugasnya ke masing-masing Kantor Pertanahan telah melaksanakan langkah-langkah penyempurnaan pengelolaan pelayanan pertanahan, termasuk bermacam-macam peraturan telah diterbitkan dan diberlakukan serta upaya-upaya perbaikan telah dilakukan untuk memberikan pelayanan kepada

masyarakat menuju terwujudnya pelayanan prima demi tercapainya tujuan pembangunan pertanahan, yaitu Sapta Tertib Pertanahan. Di era reformasi ini, mulai tahun 1998 BPN telah menerbitkan kebijakan-kebijakan yang diperuntukkan untuk peningkatan pelayanan kepada masyarakat dengan melakukan perubahan mendasar terhadap sistem pelayanannya, yaitu dengan memberlakukan sistem loket dan program komputerisasi dengan *Kompurisasi Kantor Pertanahan (KKP)*.

Diberlakukannya sistem loket dan program komputerisasi belum mampu memberikan pelayanan yang utuh dan menyeluruh kepada masyarakat. Upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat terus dilakukan. Melalui semangat pembaruan agraria dan pengelolaan sumber daya alam yang dituangkan dalam TAP MPR Nomor : IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam dan sesuai tema Bulan Bhakti Agraria tahun 2004 sebagai suatu kebijakan dalam sistem pelayanan secara nasional, diiterbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional (SPOPP). SPOPP merupakan penyempurnaan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan. SPOPP merupakan upaya untuk memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat. SPOPP mencerminkan adanya efisiensi, keterbukaan, akuntabilitas, kesederhanaan, keadilan, kenyamanan dan kepastian dalam memperoleh semua jenis-jenis pelayanan pertanahan dengan mencantumkan hal-hal yang berkaitan dengan biaya, persyaratan, dan jangka waktu penyelesaian pelayanan.

Dalam pelaksanaannya selama ini Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) dilakukan evaluasi untuk penyempurnaan. Penyempurnaan ini dimaksudkan untuk memberikan pelayanan yang prima kepada masyarakat seiring dengan berkembangnya kebutuhan sebagai akibat dari dinamika pembangunan nasional dan meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Tingkat pelayanan sebelumnya, belum dapat mengimbangi tuntutan pelayanan yang dikehendaki masyarakat sehingga Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengambil langkah kebijakan untuk melakukan penyederhanaan dan percepatan jenis pelayanan pertanahan tertentu kepada masyarakat terutama yang berkaitan dengan jenis dan waktu penyelesaian pelayanan pemeriksaan (pengecekan) sertifikat, peralihan hak, hak tanggungan, pemecahan, pemisahan dan penggabungan sertifikat, perubahan hak milik untuk rumah tinggal dan ganti nama pada Kantor Pertanahan. Kebijakan tersebut dituangkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan untuk Jenis Pelayanan Tertentu.

Hingga saat ini, baru 30 persen persil tanah di Indonesia yang memiliki sertifikat tanah, sebagian besar berada di perkotaan. Untuk memperkecil kemungkinan terjadinya gesekan kepentingan dan konflik karena adanya otonomi daerah dan meningkatnya pembangunan di daerah, sertifikasi tanah harus segera diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional (IGN Guntur dan Soeradji, 2007:20)

Dari jumlah persentase jumlah bidang tanah yang dapat dikatakan masih sangat kecil tersebut, terlihat bahwa ada dua hal yang menjadi penyebab munculnya angka persentase tersebut. Pertama adalah bahwa para pelaksana pensertipikatan tanah di Kantor Pertanahan yang masih sangat sedikit, tidak sebanding dengan volume pekerjaan yang ada.

Sertifikat hak atas tanah adalah alat bukti pemilikan/penguasaan tanah. Sertifikat hak atas tanah ini merupakan produk akhir dari proses pendaftaran tanah. Jadi, jika masyarakat sudah mensertipikatkan tanahnya maka diharapkan akan tercapai salah satu tujuan Undang-undang Pokok Agraria yakni kepastian hukum (Aris Mariyono, dalam Sudjito, 1987 : 61)

Untuk memperoleh sertifikat tersebut banyak kegiatan yang dilakukan oleh BPN terutama oleh Kantor Pertanahan pada masing-masing wilayah Kota/Kabupaten yang ada di seluruh Indonesia. Terobosan yang dilakukan oleh BPN dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat antara lain dilakukan dengan sistem komputerisasi yang memadai, teknologi informasi yang tepat guna dan percepatan pensertipikatan (Kedaulatan Rakyat, 03/10/2005).

Kegiatan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah melalui pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis merupakan rangkaian kegiatan yang teratur dan berkesinambungan. Hal tersebut diuraikan dalam Peraturan Pemerintah (PP) No.10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997 (sebagai penyempurnaan PP No. 10 Tahun 1961).

Pada PP No. 10 Tahun 1960, kegiatan utama yang dilakukan adalah kegiatan kadaster dan pendaftaran hak. Untuk kegiatan pendaftaran hak, ada dua jenis yakni pendaftaran

desa lengkap dan pendaftaran desa belum lengkap. Pendaftaran desa lengkap merupakan pendaftaran seluruh objek di suatu desa (yang dalam sengketa tetap didaftar jika ada putusan dari pengadilan) yang dilakukan secara serentak dan menyeluruh. Sedangkan pendaftaran desa belum lengkap merupakan pendaftaran tanah yang tidak dilakukan secara serentak, kadaster yang dilakukan hanya pengukuran bidang tanah tanpa harus melakukan pengukuran jaring-jaring kerangka dasar pemetaan.

Dua kegiatan pendaftaran tanah yang terdapat dalam PP. No. 10 Tahun 1961 tersebut ternyata tidak dapat berjalan dengan sempurna, misalnya pada desa lengkap, kemampuan sumber daya manusia yang terbatas menyebabkan tidak semua bidang tanah dalam satu desa dilakukan pengukuran dan pemetaan secara menyeluruh. Untuk desa yang belum lengkap, kendala utama adalah pelaksanaan penerbitan sertipikat sementara dan belum adanya kerangka dasar pemetaan menyebabkan tidak terciptanya suatu sistem koordinat nasional.

Untuk menyempurnakan peraturan tersebut diatas, maka pemerintah kembali mengeluarkan peraturan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, yakni PP. No. 24 Tahun 1997. Dengan peraturan ini, diharapkan dapat membenahi kelemahan yang terdapat dalam peraturan sebelumnya. Dalam peraturan ini, pendekatan yang dilakukan dalam pendaftaran tanahnya adalah secara sporadik dan sistematis

Pendaftaran tanah sporadik merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual dan massal. Kegiatan yang dilakukan dengan pendekatan ini antara lain adalah Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), Sertipikasi Massal Swadaya dan Rutin Kolektif.

Pendaftaran tanah sistematis merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Kegiatan yang dilakukan dengan pendekatan ini antara lain adalah program adjudikasi yang dikemas dalam bentuk Proyek Administrasi Pertanahan (PAP) dan *Land Management and Policy Development Project* (LMPDP).

Salah satu bentuk pendekatan pendaftaran tanah secara sporadis adalah Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) yang kegiatannya berupa pensertipikatan tanah secara massal dengan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis. Program pendaftaran tanah melalui Prona ini merupakan program pendaftaran tanah yang dikhususkan untuk rumah tangga yang berpenghasilan rendah. Tujuan dari Prona ini adalah untuk menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan sebagai usaha untuk berpartisipasi dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan ekonomi. Sebenarnya penyelenggaraan Prona ini merupakan tindak lanjut dari implementasi dari Pasal 19 ayat (1) UUPA, yang menegaskan :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

Dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), bahwa pendaftaran tanah meliputi dua hal yaitu :

- a. Negara Indonesia adalah negara yang bersifat agraris yang kegiatan dan penghidupannya tidak terlepas dari tanah. Secara tegas Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada Pasal 33 ayat (3) yang merupakan landasan idiil Hukum Agraria Nasional menerangkan bahwa Bumi, Air dan Ruang

Angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara. Atas dasar itulah, maka tanah hendaknya dipergunakan sesuai dengan fungsinya untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat serta sama sekali tidak dibenarkan untuk dipergunakan sebagai alat spekulasi dan monopoli yang hanya akan menguntungkan segelintir orang atau sekelompok orang saja.

- b. Agar penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut dapat memberikan dampak yang baik bagi subjek, objek dan hubungan antara keduanya maka harus ada kepastian hukum yang diatur dengan peraturan dan prosedur tertentu dari Negara. Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, (yang kemudian dikenal dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria) telah mengharuskan Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Dalam rangka menjamin kepastian hukum atas tanah yang bersangkutan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat sampai akhir tahun 2012 telah berhasil menerbitkan sertifikat hak atas tanah sebanyak 23.471 sertifikat, yang terdiri atas 23.130 sertifikat hak milik, 133 sertifikat hak guna bangunan dan 208 sertifikat hak pakai (dapat dilihat dalam lampiran).

Pemanfaatan sertifikat hak atas tanah tersebut seoptimal mungkin sebesar-besarnya kemamuran rakyat. Hal tersebut sejalan dengan penerapan psal 6 UUPA yang mengharuskan tanah harus memiliki fungsi sosial untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

2. Penyelesaian Konflik dan Sengketa Pertanahan

Tidak dapat dipungkiri bahwa konflik dan sengketa pertanahan di Indonesia semakin penting dikaji. Hal ini dapat diketahui semakin banyaknya konflik petanahan yang terjadi baik yang diproses dan diselesaikan melalui BPN, lembaga peradilan maupun melalui lembaga pengaduan (DPR-RI, DPRD dan KOMNAS HAM). Persentase konflik sengketa pertanahan dari tahun ke tahun baik yang diproses dan diselesaikan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku mengalami perkembangan baik kualitas maupun kuantitas, dengan modus operandi yang beraneka ragam.

Data dari Pusat Studi Ekonomi UGM Yogyakarta menunjukkan bahwa konflik tanah, buruh dan hak azasi manusia merupakan tiga persoalan yang dianggap paling sering muncul dalam pemberitaan di media massa. Pada empat bulan pertama tahun 2012 menunjukkan bahwa meskipun tidak mencolok dan tajam perbedaannya, permasalahan pertanahan (konflik dan sengketa) menguasai 37 % dari total pemberitaan untuk tiga persoalan tersebut, sedangkan persoalan buruh dan hak asasi manusia menguasai 35% dan 28% secara berurut.

Tanah merupakan salah satu unsur yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan nasional, karena setiap kegiatan pembangunan baik yang dilakukan oleh pemerintah, perusahaan swasta nasional, maupun masyarakat tidak dapat lepas dari kebutuhan akan tanah sebagai sarana dan prasarana dalam kegiatannya. Pertambahan jumlah penduduk dari tahun ke tahun semakin meningkat, namun peningkatan jumlah penduduk ini bertolak belakang dengan kondisi tanahnya itu sendiri, karena luas tanah tersebut mustahil akan mengalami peningkatan atau perluasan, sehingga dengan adanya

kontradiksi yang demikian ini sering memicu timbulnya benturan dan gesekan kepentingan yang berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Hal tersebut akan mengakibatkan timbulnya suatu sengketa di bidang pertanahan. Sebagai bukti, bahwa kasus sengketa pertanahan di Indonesia relatif cukup tinggi jika dibandingkan dengan kasus-kasus lainnya, baik di tingkat pertama Pengadilan Negeri (PN) maupun di tingkat kasasi Mahkamah Agung (MA). Seringnya timbul kasus persengketaan tanah ini, sehubungan dengan benturan dan gesekan berbagai pihak yang berkepentingan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah, karena kebutuhan terhadap tanah sebagai bagian dari sumber daya pertanahan ini semakin meningkat seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan yang objeknya justru memanfaatkan lahan tanah.

Namun demikian, ada ketidakseimbangan antara persediaan tanah yang terbatas dengan kebutuhan akan tanah yang sangat besar sebagai akibat dari semakin bertambahnya jumlah penduduk dari tahun ke tahun. Oleh karena itu, perlu adanya suatu pengaturan yang jelas, tegas, dan mempunyai kepastian hukum mengenai pemenuhan kebutuhan akan tanah untuk kepentingan pembangunan ini. Karena dalam UUD 1945 telah secara tegas menyatakan, bahwa keberadaan tanah ini dipergunakan untuk kemakmuran rakyat.

a. Bentuk-Bentuk Konflik dan Sengketa Pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat

Dari data yang dihimpun oleh peneliti, di dapat beberapa pokok permasalahan dalam sengketa dan konflik pertanahan yang timbul di Kabupaten Sumbawa Barat. Pokok-pokok permasalahan tersebut antara lain muncul dalam bentuk klaim dari pihak-pihak yang merasa memiliki tanah yang dimaksud, permasalahan dengan keluarga sendiri yang berbentuk tanah-tanah warisan yang akan dibagikan kepada

para ahli waris, tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 5 : Beberapa Konflik dan Sengketa yang ada di Kabupaten Sumbawa Barat

No.	Para Pihak (Pelapor dan Terlapor)	Obyek Konflik (Lokasi, Luas, Status)	Pokok Permasalahan	Bentuk Pelayanan	Keterangan
1	H. Ismail SAP dengan Ir. Joni	Tanah seluas 900 m ² yang terletak di Desa Benete, Kec. Maluk	Klaim tanah dari pihak H. Ismail	Menerima surat pengaduan	Diselesaikan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat
2.	Abdul Rifai dengan Kuspurwantoaji	Tanah terletak di Desa Benete, Kec. Maluk	Klaim tanah dari Abdul Rifai	Menerima surat pengaduan	Belum dapat diselesaikan

Beberapa sengketa yang terjadi di Kabupaten Sumbawa Barat

No.	Para Pihak (Pelapor dan Terlapor)	Obyek Sengketa (Lokasi, Luas, Status)	Pokok Sengketa dan Tujuan Pengaduan	Bentuk Pelayanan	Keterangan
1	Tubagus Jaya dan para ahli waris	Tanah seluas 20.000 m ² yang terletak di Desa Dalam, Kec. Taliwang	-Warisan -Pembagian warisan	Menerima surat pengaduan	Disarankan untuk gugatan secara perdata
2.	Andong Nyompa dengan Dwi Hariani	Tanah seluas 14.000 m ² yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kec. Sekongkang	Kelebihan luas	Menerima surat pengaduan dan melakukan mediasi serta peninjauan lapangan	Dapat diselesaikan
3.	Drs. H. A. Kadir dengan Andong Nyompa	Tanah seluas 14.250 M ² yang terletak di Desa Sekongkang Bawah, Kec. Sekongkang	Tumpang tindih kepemilikan tanah	Sda	Belum dapat diselesaikan

4.	Rahmawati, S.Pd dengan Usman Sajir	Tanah seluas 300 m2 yang terletak di Desa Menala, Kec. Taliwang	Membatalkan sertifikat yang dimohon oleh Usman Sajir	Sda	Dapat diselesaikan secara kekeluargaan
5.	Sri Hartati, S.Pd dengan H. Abdullah	Tanah di Desa Sampir, Kec. Taliwang	Keberatan/Sengketa	Sda	Dilanjutkan ke Pengadilan Agama
6.	Yuniati dengan Nuraini	Tanah di Desa Sekongkang Bawah, Kec. Sekongkang	Keberatan atas penerbitan sertifikat tanah an. Nuraini	Sda	Belum dapat diselesaikan
7	Yuniati dengan Nuraini	Sda	Sengketa batas	Menerima surat pengaduan dan melakukan mediasi serta peninjauan lapangan	Belum dapat diselesaikan
8.	H. Ahmad Rahim	Sda	Pembatalan sertifikat	Sda	Diselesaikan secara kekeluargaan
9.	Nasrullah Marip, SE	Tanah di desa Goa, Kec. Jereweh	Pembatalan permohonan sertifikat	Sda	Cek lokasi dan belum dapat diselesaikan
10.	M. Taufik Derjawijaya (Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset)	Tanah di Desa Goa, Kec. Jereweh	Penundaan Penerbitan sertifikat	Sda	Sudah dapat diselesaikan
11.	Suhardi (Kepala Desa Pasir Putih)	Tanah di Desa Pasir Putih, Kec. Maluk	Sengketa batas	Sda	Permohonan Sertifikat an. Agus Rahardi dapat dilanjutkan
12.	Yuniati dan Wardatun	Tanah di Desa Sekongkang Bawah, Kec. Sekongkang	Pencegahan penerbitan sertifikat	Sda	Cek lokasi dan proses sertifikat dapat dilanjutkan
13.	Abdul Hafiz	Tanah di Desa Bugis, Kec. Taliwang	Sengketa batas	Sda	Dapat diselesaikan dengan membuat surat perdamaian

14.	Taufik	Tanah di Desa Batu Putih, Kec. Taliwang	Pembagian warisan	Sda	Belum dapat diselesaikan
15.	Husain Bafadal dan Fadilah	Tanah di Desa Dalam, Kec. Taliwang	Keberatan Hibah	Sda	Belum dapat diselesaikan
16.	Ir. Hj. Bq. Andiana	Tanah di Desa Kuang, Kec. Taliwang	Tidak ada peralihan hak	Sda	Belum dapat diselesaikan
17.	Abdullah	Tanah di Desa Air Suning, Kec. Seteluk	Pembatalan sertifikat	Sda	Belum dapat diselesaikan
18.	Mansyur HMS	Tanah di Desa Benete, Kec. Maluk	Pengukuran ulang	Sda	Cek lokasi dan sudah dapat diselesaikan
19.	Kejaksanaan Negeri	Tanah Di Desa Goa, Kec. Jereweh	Pemanggilan saksi kasus penyerobotan tanah	Sda	Dapat diselesaikan
20.	H. Ismail, SAP	Tanah di Desa Benete, Kec. Maluk	Sengketa batas	Sda	Dapat diselesaikan dengan pemasangan pal batas
21.	Suryani dan Agusti Wahyudi	Tanah di Desa Benete, Kec. Maluk	Pembagian harta gono gini	Sda	Belum dapat diselesaikan
22.	Mantan Asisten Pemerintahan dan Kesra	Desa Tongo, Kec. Sekongkang	Sengketa lahan transmigrasi SP III Tongo, an. Sunti Amin dkk	Sda	Belum bisa diselesaikan
23.	Max Darmawan	Tanah di Desa Benete, Kec. Maluk	Sengketa lahan yang dimohon Budianto Halim	Sda	Masih dalam proses penyelesaian
24.	H. Zulkifli dengan Firdaus Hafid	Tanah di Desa Telaga Bertong	Tanah terindikasi tumpang tindih dengan sertifikat an. Firdaus Hafid	Sda	Masih dalam proses penyelesaian
25.	Abdul Razak dengan Firdaus Hafid	Tanah di Desa Telaga Bertong	Tanah terindikasi tumpang tindih	Sda.	Masih dalam proses penyelesaian
26.	Abdullah	Tanah di Desa Telaga Bertong	Permasalahan jual beli yang belum selesai pembayaran	Sda	Belum dapat diselesaikan

27.	Sunti dkk	Desa Telonang Baru, Kec. Sekongkang	Perampasan hak	Sda	Belum dapat diselesaikan
28.	M. Nub Bin Muhdar dengan Samsun Bin H. Saleh	Tanah Di Desa Mura, Kec. Brang Ene	Sengketa lahan	Sda.	Telah menjadi perkara di Pengadilan Negeri
29.	Erni Erawati		Sengketa lahan	Sda	Telah menjadi perkara di Pengadilan Negeri

Dari data yang tersebut diatas, terlihat bahwa pada umumnya sengketa tanah ini terjadi berasal antara sesama anggota keluarga akibatnya, muncul tumpang tindih penggunaan tanah yang terkait dengan kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan tanah, yaitu pemanfaatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruangnya. Seperti pemberian izin oleh Pemerintah Daerah setempat untuk berdirinya sebuah pabrik, mall, atau perumahan di atas kebun atau sawah yang produktif, berdirinya pabrik di komplek perumahan, berdirinya mall di areal tempat peribadatan, berdirinya perumahan di tengah-tengah kawasan industri.

Masalah kualitas sumber daya manusia dari aparat pelaksana peraturan pertanahan, yaitu BPN, dalam melaksanakan tugasnya melakukan penyimpangan terhadap peraturan perundangan yang berlaku dalam hal proses penerbitan sertifikat tanah, dan tercium berbau KKN, sehingga tidak heran apabila kita menemukan ada sertifikat tanah yang ganda atau sertifikat yang bukan atas nama pemiliknya yang sah menurut hukum, karena aparat pelaksana ini lebih memperhatikan kepentingan para pemilik modal daripada kepentingan pemilik tanah yang sah. Seiring dengan perjalanan waktu, kasus sengketa tanah ini pun terkadang timbul sebagai akibat dari

perubahan pola pikir masyarakat itu sendiri, karena masyarakat telah beranggapan bahwa tanah tersebut adalah sebagai asset pembangunan, maka pola pikir masyarakat kita telah berubah dalam hal penguasaan tanah ini, yaitu masyarakat tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi, seperti dijadikan ladang atau sawah, akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.

Sehingga dengan adanya fenomena yang demikian, saat ini banyak masyarakat kita cenderung untuk berbondong-bondong menginvestasikan dananya di bidang pertanahan. Hal demikian memang sangat rasional, yaitu apabila kita mempunyai dana kemudian dibelikan sebidang tanah dengan harga sekian, maka pada tahun berikutnya harga tanah tersebut cenderung meningkat, dan kita belum pernah mendengar ada seseorang yang membeli tanah terus dijual lagi beberapa tahun kemudian dalam keadaan merugi. Dalam hal kasus sengketa tanah ini, menurut Muchsin dalam makalahnya pada Seminar Nasional Pertanahan 2002 “Pembaruan Agraria“ di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta, 16 Juli 2002, yaitu : “Bahwa objek-objek sengketa bidang pertanahan ini dapat diidentifikasi berkaitan dengan: 1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah; 2. Pengadaan tanah, baik untuk kepentingan umum atau kepentingan perusahaan swasta; 3. Penguasaan atau pemilikan tanah yang melampaui batas maksimal, baik untuk kepentingan pertanian atau non-pertanian; 4. Tumpang tindih penggunaan tanah untuk kepentingan pertanian, industri, perumahan, dan sebagainya ; 5. Tidak adanya jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak-hak rakyat atas tanah; 6. Pengusahaan hutan dan pertambangan yang melanggar hak-hak adapt rakyat terhadap tanah “.

Mengingat sering timbulnya persengketaan di bidang pertanahan ini, maka salah satu cara untuk menghindari sengketa tanah ini, yaitu apabila terjadi suatu peralihan hak kepemilikan tanah, baik atas dasar jual-beli maupun hibah harus dipenuhi syarat formil dan syarat materiil. Syarat Formil, artinya harus ditempuh sesuai dengan prosedur dan syarat yang telah ditetapkan oleh peraturan perundangan yang berlaku, yaitu harus dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai Pejabat Umum yang ditunjuk, dan memenuhi persyaratan administrasi lainnya, seperti diteruskannya sertifikat yang asli bagi tanah yang sudah bersertifikat, atau menyerahkan surat-surat bukti lainnya, seperti Surat Riwayat Tanah (Warkah), SPPT-PBB, IMB, Surat Leter C dari Desa. Syarat Materiil, artinya bahwa orang yang menjual tanah itu adalah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya, dan orang yang membeli tanah itu adalah orang yang berhak untuk membeli hak atas tanah yang akan dibelinya, serta status tanah yang akan dijual itu tidak dalam keadaan sengketa dan boleh untuk diperjualbelikan.

Dalam menyelesaikan sengketa di bidang pertanahan, ada dua macam cara yang dapat ditempuh oleh para pihak yang bersengketa, yaitu pertama, melalui jalur “Litigasi” atau peradilan dan kedua, melalui jalur “Non-Litigasi” atau musyawarah. Menurut hemat penulis, jalur Non Litigasi ini adalah merupakan cara penyelesaian perkara di luar pengadilan yang tidak memerlukan waktu yang lama sehingga dapat menghemat tenaga, pikiran, dan biaya. Sedangkan jika melalui jalur Litigasi, adalah jalur peradilan yang harus ditempuh berdasarkan prosedur beracara di pengadilan sehingga memerlukan proses yang sangat panjang, disamping itu banyak mengeluarkan biaya, tenaga, dan pikiran, serta penyelesaiannya pun berlangsung

dalam waktu yang relatif lama. Oleh karena itu jika terjadi sengketa pertanahan, sebaiknya diselesaikan secara komprehensif dengan lebih mengedepankan prinsip “ Win Win Solution “ melalui jalur Non-Litigasi.

Sedangkan jalur Litigasi adalah merupakan upaya terakhir apabila sengketa tanah itu tidak dapat diselesaikan dengan cara jalur Non-Litigasi . Dalam penyelesaian kasus sengketa tanah ini harus dilihat kasus per kasus, baik mengenai alas hak dari cara perolehannya tanah tersebut maupun aturan-aturan hukum yang terkait dengan prosedurnya.

Dengan demikian, konflik dan sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Sumbawa Barat, antara lain disebabkan oleh: (hasil wawancara dengan Kepala Seksi Sengketa Konfik dan Perkara Pertanahan):

1) Administrasi pertanahan di masa lalu yang kurang tertib

Kelancaran pelayanan ke masyarakat menuntut faktor kelembagaan baik, mulai dari: a) aktor (pelaku), yang mempunyai kompetensi teknis pertanahan sesuai dengan tupoksi, dan kemampuan berintraksi dengan pihak lain, dan berinovasi. Hal ini perlu mengingat hanya sebagian kewenangan pertanahan yang diberikan ke pemerintahan daerah, dan sebagian masih berada di BPN. Selain itu, karena sarana dan prasarana tidak diberikan, maka usaha inovasi perlu dilakukan sehingga pelayanan dapat dijalankan; perlu disadari bahwa 9 kewenangan pelayanan yang dilimpahkan sebagian dapat dilakukan dengan mudah, tetapi sebagian besar membutuhkan berbagai pemahaman yang spesifik terkait dengan lokasi; dan adanya variasi di berbagai lokasi perlu diperhatikan; b) aturan dan prosedur untuk menangani kewenangan tersebut perlu dikembangkan yang

disesuaikan dengan kondisi di lapangan. Jika SDM belum paham, maka hendaknya pelibatan pihak lain perlu dilakukan. Sebagian peraturan pada prinsipnya dapat mengikuti prosedur yang sudah ditetapkan di BPN, tetapi juga dapat dimodifikasi sesuai dengan keperluan pemda, dan paling utama aspek perbaikan dan percepatan pelayanan. Idealnya aturan ini terbuka dan baik sehingga dapat dipahami publik, dan kalau dilakukan perbaikan prosedur hendaknya partisipasi masyarakat dilakukan sehingga lebih operasional; dan c). Sarana dan Prasarana yang memadai, yang tercemin di sarana fisik, dan sistem database dan informasi. Perkembangan teknologi komunikasi seperti internet memungkinkan sistem baru yang membutuhkan database yang baik. Pada akhirnya jika aktor sudah mumpuni, aturan jelas, dan sarana mendukung maka berbagai fungsi pelayanan pertanahan seperti memfasilitasi, mediator atau regulator dapat dijalankan. Peran percepatan sangat penting dilakukan sehingga hal-hal yang dapat menghambat pembangunan seperti konflik dapat dikurangi, baik karena salah pemanfaatan ruang atau salah perizinan dan lainnya. Ada beberapa kewenangan yang dilimpahkan kepada pemda hal tersebut menyebabkan ketimpangan penatalaksanaan peraturan yang kurang baik, salah satu kewenangan tersebut adalah pemberian ijin lokasi.

Definisi Ijin lokasi adalah sebagaimana tercantum dalam ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 2 tahun 1999. Ijin lokasi merupakan suatu arahan dan pengendalian bagi daerah untuk mengalokasikan tanah-tanah dalam wilayahnya bagi keperluan pembangunan. Dalam hal ini proses ini lazim dikenal pada saat akan memulai usaha formal

seperti perkebunan, industri, hiburan dan sebagainya, yang membutuhkan tanah sebagai tempat berusaha, sebelum tanah diperoleh. Dalam hal ini, perijinan ini merupakan pintu pertama memulaproses perijinan formal. Tanah yang direncanakan diperoleh tersebut bisa dari tanah masyarakat, perusahaan dan atau pemerintah, melalui proses pembelian atau lainnya. Pelaksanaan pemberian ijin lokasi termasuk pelayanan pertanahan yang paling banyak sudah dijalankan oleh pemerintah kabupaten/kota dan tingkat pelayanannya termasuk bervariasi sebagaimana lembaga dan aturan yang dilaksanakan. Penjelasan lebih lengkap akan disampaikan pada bagian lain. Dalam prakteknya perijinan ini juga dipakai oleh pemerintah untuk mengatur luasan penguasaan secara legal seperti HGU. Dalam hal ini tidak ada aturan yang membatasi HGU yang diberikan ke perusahaan. Pembatasan penguasaan ukuran HGU sampai saat ini adalah dari sisi waktu, sedangkan dari sisi luas tidak diatur.

Administrasi pertanahan mempunyai peranan yang sangat penting bagi upaya mewujudkan jaminan kepastian hukum. Hal ini disebabkan kualitas jaminan kepastian hukum tergantung pada proses penetapan hak atas tanah yang bersangkutan

Pengusaan dan pemilikan tanah di masa lalu, terutama terhadap tanah-tanah milik adat seringkali tidak didukung dengan bukti-bukti administrasi yang tertib dan lengkap. Di dalam masyarakat masih sering dijumpai penguasaan dan pemilikan tanah yang data fisiknya berbeda dengan data administrasi dan data yuridisnya. Hal ini menjadi kendala bagi upaya untuk menjamin kualitas produk

BPN yang berupa data pemilikan tanah yang tercantum dalam daftar umum pendaftaran tanah dan sertifikatnya.

Seiring dengan dinamika kehidupan sosial ekonomi masyarakat, keadaan tersebut tidak dapat dibiarkan terus berlangsung. Oleh karena itu kebijakan pertanahan untuk melakukan inventarisasi dan registrasi penguasaan dan pemilikan tanah sangat penting dalam rangka memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum suatu hak atas tanah.

- 2) Peraturan perundang-undangan yang saling tumpang tindih bahkan saling bertentangan

UUPA sebagai induk dari peraturan di bidang sumber daya agraria lainnya, dalam perjalanannya dibuat beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agraria tetapi tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang induknya, bahkan justru menempatkan UUPA sejajar dengan undang-undang agraria. UUPA yang mulanya merupakan payung hukum bagi Direktorat Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI 2012 5 kebijakan pertanahan di Indonesia menjadi tidak berfungsi dan secara substansial bertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundangan sektoral seperti UU Kehutanan, UU Pokok Pertambangan, UU Transmigrasi dan lain-lain.

Sangat dipahami bahwa UUPA yang diterbitkan pada tahun 1960 belum mengantisipasi perkembangan ilmu, teknologi, politik, sosial ekonomi, budaya serta perkembangan kebutuhan masyarakat. Perubahan paradigma kebijakan ekonomi makro; globalisasi; derasnya arus investasi; semakin tajamnya konflik dalam perebutan akses terhadap pemilikan, penguasaan dan pemanfaatan tanah

karena ketimpangan/ketidakadilan dalam struktur penguasaan/pemilikan tanah; derasnya alih fungsi tanah sehingga mengancam ketahanan pangan, timbulnya bencana alam, dan kerusakan lingkungan; perlunya dilakukan distribusi dan redistribusi tanah untuk pertanian maupun nonpertanian disertai dengan reformasi akses; perlunya pengaturan untuk menjadi landasan pembangunan yang menggunakan ruang di bawah tanah; perlunya menerapkan asas-asas pemerintahan yang baik dalam pengelolaan pertanahan; perlunya membentuk pengadilan pertanahan untuk menyelesaikan perkara agraria termasuk konflik/sengketa pertanahan yang massif, berskala luas dan multi dimensi; merupakan beberapa contoh perlunya melengkapi UUPA.

Di samping melengkapi dan menjabarkan UUPA, dalam perjalanan waktu seiring dan sejalan dengan ekonomi-politik makro yang cenderung propertumbuhan, berbagai ketentuan UUPA telah diberi penafsiran yang tidak sesuai, bahkan bertentangan dengan falsafah dan prinsip dasar UUPA yang antara lain telah berdampak terhadap ketidakadilan, pelanggaran HAM terkait hak dasar berupa tanah, dan semakin terpinggirkannya hak-hak masyarakat hukum adat. Beberapa contoh hilangnya roh UUPA karena salah tafsir adalah (1) penafsiran pengertian hak menguasai dari negara yang demikian luas, mencakup seolah-olah negara sebagai pemilik tanah; (2) penafsiran yang beragam terhadap pengertian “tanah negara” dan berbagai implikasi yuridisnya; (3) pembelokan hak pengelolaan sehingga lebih menonjolkan sifat keperdataannya; (4) penafsiran yang longgar terhadap pengertian “fungsi sosial” hak atas tanah sehingga menafikan asas keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan

perseorangan; (5) pengakuan dan perlindungan hak masyarakat hukum adat yang tidak tuntas yang bisa berdampak terhadap kurangnya perlindungan terhadap hak ulayat karena menafikan kedudukan tanah (hak) ulayat sebagai entitas tersendiri, di samping tanah negara dan tanah hak, (6) pengabaian nilai-nilai lain dari tanah dan hanya memandangnya dari nilai ekonomis semata, telah menjadikan tanah sebagai komoditas dan alat untuk akumulasi modal.

Secara empiris, penafsiran berbagai konsep di bidang pertanahan yang menyimpang dari falsafah, semangat dan prinsip-prinsip dasar UUPA itu telah berakibat terhadap terjadinya konflik dan sengketa pertanahan yang *massif*, multidimensi, dan berdampak luas, bahkan tidak jarang juga menyangkut pelanggaran HAM. Kasus-kasus yang sempat menyita perhatian publik, seperti kasus Alas Tlogo, dan kasus-kasus yang muncul pada penghujung tahun 2011 misalnya kasus Mesuji (Kecamatan Mesuji Timur, Kabupaten Mesuji, Provinsi Lampung), kasus Sungai Sodong (Kecamatan Mesuji, Kabupaten Agam Komerling Ilir, Provinsi Sumatera Selatan) Kasus Sritanjung (Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Mesuji, Provinsi Lampung), kasus PT Sumber Mineral Nusantara (SMN) di Kecamatan Sape, Kabupaten Bima, Provinsi NTB menggambarkan betapa kompleksnya akar masalah konflik dan sengketa tersebut.

Dari segi normatif, peraturan perundang-undangan yang ada tidak mampu memberikan akses yang adil kepada rakyat, termasuk masyarakat hukum adat (MHA) dalam pertarungan untuk memperoleh dan memanfaatkan SDA termasuk tanah, dan tidak mampu melindungi hak-hak rakyat serta cenderung memberikan

hak-hak yang lebih kepada pemilik modal dan pihak-pihak yang mempunyai akses terhadap kekuasaan, serta mengabaikan melakukan pengawasan terhadap hak yang sudah diberikan kepada perorangan dan badan hukum, jelas berdampak terhadap eskalasi konflik. Ditambah lagi dengan kenyataan bahwa model-model penyelesaian sengketa secara ad hoc atau melalui pengadilan ternyata tidak mampu menyelesaikan secara tuntas konflik dan sengketa yang massif dan berskala luas tersebut. Di masa yang akan datang perlu dipikirkan keberadaan pengadilan yang secara khusus berwenang menyelesaikan perkara pertanahan, termasuk menyelesaikan konflik dan sengketa yang telah dapat dikategorikan sebagai konflik dan sengketa yang “extra-ordinary” karena dampaknya.

Pembentukan UU tentang Pertanahan sebagai salah satu upaya penyempurnaan UUPA ditempuh dengan melengkapi dan menjabarkan pengaturan di bidang pertanahan dan menegaskan penafsiran yang tidak sesuai dengan falsafah dan prinsip dasar UUPA. Falsafah UUPA tetap dipertahankan, sedangkan prinsip-prinsip dasar UUPA diperkuat dan dikembangkan sesuai dengan prinsip pembaruan agraria.

Falsafah UUPA sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menampilkan dua kata kunci yakni bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan memperoleh kewenangan dari bangsa Indonesia untuk menguasai bumi (termasuk tanah), air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dan bahwa hak menguasai dari negara itu digunakan dengan tujuan untuk tercapainya sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Salah satu elemen penting dari UUPA adalah bidang pertanahan. Pertanahan merupakan subsistem dari sumber daya agraria dan sumberdaya alam. Oleh karena itu diantaranya keduanya terdapat hubungan yang sangat erat, baik dalam kaitan hubungan subsistemnya maupun dalam kaitan hubungannya dengan manusia/masyarakat dan negara. Namun demikian peraturan perundangan di bidang sumber daya agraria dan sumberdaya alam, termasuk pertanahan belum saling terpadu, bahkan dalam beberapa hal terlihat saling bertentangan. Keadaan ini seringkali menimbulkan konflik penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Dengan terjadinya hal tersebut diatas, maka dilakukan pengkajian ulang terhadap semua peraturan yang berkenaan dengan pengelolaan sumberdaya agraria dan sumberdaya alam, termasuk pertanahan. Tujuannya adalah agar terdapat sinkronisasi kebijakan antar sektor pembangunan dalam rangka prinsip-prinsip tersebut diatas.

3) Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten

Tanah yang berada di wilayah Indonesia ini merupakan modal atau aset bangsa yang sangat berharga, dan kekayaan nasional sebagai suatu perwujudan karunia Tuhan yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia secara turun-temurun dan tidak putus. Hubungan antara tanah dan manusia (bangsa Indonesia) bersifat abadi.

Semakin bertambah banyak penduduk, sementara jumlah tanah tetap, menjadikan sebagian kecil masyarakat berusaha memperoleh tanah secara tidak sah. Misalnya dengan cara penyerobotan dan perampasan tanah. Tidak

seimbang rasio antara kebutuhan dengan persediaan tanah, menjadikan banyaknya praktik calo tanah, dan bahkan merebaknya penerbitan sertifikat ganda. Sertifikat ganda, adalah sertifikat-sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertifikat atau lebih yang berlainan datanya.

Secara prinsip setiap bidang tanah memiliki posisi yang tunggal di belahan bumi ini. Tidak ada 2 (dua) bidang tanah yang memiliki posisi yang sama. Dengan demikian setiap bidang tanah yang telah bersertifikat atau terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya mendapat perlindungan terhadap pendaftaran yang sama atas bidang tanah tersebut. Perlindungan diatas dapat diberikan jika setiap sertifikat atas tanah yang terbit diketahui dengan pasti letak atau lokasinya di muka bumi. Dengan demikian setiap usaha untuk mensertifikatkan tanah yang sama dapat segera diketahui dan dicegah oleh BPN. Namun demikian masih ada tanah bersertifikat yang tidak diketahui lokasinya yang disebabkan oleh ketidaktersediaan peta, saat pembuatan sertifikat pada masa lalu (dibawah tahun 2006) belum berfungsi dengan baik dikarenakan minimnya alat dan biaya pada saat itu. Dan tidak semua gambar masuk dalam peta karena pada tahun itu belum ada peta komprehensif. Padahal peta adalah informasi yang menggambarkan letak seluruh bidang tanah di permukaan bumi. Jika sebuah sertifikat yang diterbitkan tidak dipetakan dalam sebuah peta akibat tidak adanya sarana pada saat itu, maka bidang tanah itu memiliki potensi untuk lahir sertifikat ganda.

Berdasarkan uraian diatas ditambah dengan keterangan dari Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara (Kasi SKP) Pertanahan Kantah Kab. Sumbawa Barat, bahwa masih banyak kelemahan maka sudah menjadi sangat logis atau menjadi sangat mungkin untuk terbitnya suatu sertifikat hak atas tanah yang ganda, mengingat bahwa kegiatan administrasi pertanahan yang belum sempurna, selain itu juga kemungkinan terjadinya kelalaian dari petugas Badan Pertanahan Nasional mengingat para petugasnya juga manusia biasa yang suatasaat bisa lalai, apalagi mengingat bahwa hukum pertanahan kita adalah merupakan peninggalan kolonial di mana dahulu terdapat berbagai alasan yang bermacam-macam, sebagai akibat sistem hukum Belanda yang pluralistik. Demikian juga tidaklah mustahil bahwa bisa terjadi pemalsuan baik sengaja maupun tidak sengaja dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Dalam hal sertifikat hak atas tanah palsu ada 2 (dua) kemungkinan yakni sertifikat tersebut memang benar-benar palsu misalnya cap, tanda tangan, data-data ataupun blankonya yang palsu, atau sertifikat tersebut asli tetapi palsu maksudnya bahwa sertifikat tersebut oleh yang punya sengaja dipalsukan, misalnya seorang pemilik sertifikat yang tidak beritikad baik memalsukan sertifikatnya sendiri sehingga sertifikat menjadi ganda dengan tujuan untuk memperkaya diri, ini juga tidak jarang terjadi pada karyawan kantor pertanahan kota itu sendiri atau dengan kata lain “oknum dalam” yang membuat sertifikat lain di atas tanah yang telah bersertifikat tanpa sepengetahuan pemilik aslinya dan tak jarang juga tanpa sepengetahuan pihak kedua atau pemilik baru.

Penyebab lain adalah terjadinya pemekaran wilayah pada daerah tertentu sehingga batas wilayah menjadi tidak jelas, dan sistem administrasi pertanahan

pada daerah tersebut menjadi kacau, hal ini bisa berakibat pada Pemilik tanah apabila tidak langsung mengurus sertifikat atau dibiarkan begitu saja, dan Kelurahan juga tidak mendaftarkan sporadik atau surat segel tersebut ke Kantor Pertanahan Kota sehingga tidak ada data tanah tersebut yang pada saat itu telah terjadi pemekaran wilayah maka akan memicu timbulnya sertifikat baru dengan pihak yang berbeda pada tanah yang sama yang dibuat oleh kantor pertanahan kota.

Selain dari faktor kesalahan dari kepala desa/lurah juga ada kesalahan dari pihak kantor pertanahan, yang mana kurangnya tertib administrasi artinya, petugas kurang teliti dan kurang cermat apakah tanah tersebut sudah pernah didaftarkan atau belum dan sudah diterbitkan sertifikat atau belum, sampai benar-benar teliti karena masalah ini sangat sensitif apabila terjadi kesalahan pengecekan maka akan berakibat fatal yakni salah-satunya akan terjadi sertifikat ganda, untuk itu pengecekan data-data baik data fisik maupun data yuridis harus dilakukan oleh pihak kantor pertanahan sebelum menerbitkan sertifikat agar tercipta tertib administrasi

Akibat dari tidak sinkronnya pengaturan tersebut maka menimbulkan konflik kewenangan maupun konflik kepentingan. Oleh karena itu seringkali hukum pertanahan kurang dapat diterapkan secara konsisten. Keadaan ini berpengaruh terhadap kualitas jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukumnya.

Ditengah era reformasi terlihat kurang adanya harmonisasi dalam rangka mewujudkan tuntutan reformasi, yaitu supremasi hukum, keterbukaan dan keberpihakan pada kepentingan rakyat. Dari ketiga hal ini, tampaknya supremasi

hukum kurang memperoleh perhatian yang seimbang dari seringnya penyelesaian masalah yang lebih menekankan pada power based melalui people power, pengerahan massa dan sebagainya daripada menggunakan right-based yang menekankan pada aspek legalitas yuridis.

Hal ini harus segera diatasi, karena hukum dibentuk untuk kepentingan masyarakat. Oleh karena itu, ekstensi hukum dimaksudkan untuk menciptakan keadilan, memberikan manfaat bagi masyarakat serta memberikan jaminan kepastian hukum.

4) Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen

Dari faktor penegak hukum terlihat kurang adanya ketegasan dalam menerapkan hukum terhadap pelanggaran-pelanggaran di bidang pertanahan. Hal ini terlihat dari semakin merajalelanya pendudukan tanah, pemalsuan surat-surat bukti penguasaan tanah (misalnya: girik), penyerobotan tanah perkebunan dan sebagainya.

Dari faktor masyarakat, terlihat kesadaran dan kepatuhan hukum dalam masyarakat yang semakin menurun. Keadaan ini mendorong untuk melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum seperti di atas.

Secara sederhana dijelaskan oleh Kasi SKP, bahwa penegakan hukum merupakan usaha menegakkan norma-norma dan kaidah-kaidah hukum sekaligus nilai-nilai yang ada di belakangnya. Dengan demikian aparat penegak hukum hendaknya memahami benar-benar jiwa hukum (legal spirit) yang mendasari peraturan hukum yang harus ditegakkan, terkait dengan berbagai dinamika yang terjadi dalam proses pembuatan perundang-undangan (law making process).

Penegakan hukum (law enforcement), keadilan dan hak asasi manusia merupakan tiga kata kunci dalam suatu negara hukum (rechtsstaat) seperti halnya Indonesia. Ketiga istilah tersebut mempunyai hubungan dan keterkaitan yang sangat erat. Keadilan adalah hakikat dari hukum. Oleh karena itu, jika suatu negara menyebut dirinya sebagai negara hukum, maka di dalam negara tersebut harus menjunjung tinggi keadilan (justice). Bahkan parameter bagi suatu negara yang berdasarkan atas hukum adalah dijaminnya pelaksanaan HAM. Jadi, berbicara tentang negara hukum tidak hanya berhubungan erat dengan keadilan dan nilai keadilan sosial tetapi juga berbasis nilai HAM.

Dalam konteks tersebut diperlukan penegakan hukum yang lebih progresif. Ide penegakan hukum yang responsif, baik di Barat pada masa lampau maupun bagi Indonesia saat ini memang sangat urgen. Hal ini disebabkan menurut reslitasnya penegakan hukum yang dilakukan umumnya sangat represif dan bertentangan dengan nilai keadilan sosial, HAM dan demokrasi. Penegakan hukum yang responsif dapat dikatakan sebagai “conditio sine quanon” saat ini, jika ingin hukum tetap dianggap sebagai panglima dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Artinya hukum yang mampu merespon keinginan masyarakat untuk terwujudnya kesejahteraan.

Menurut Jerome Frank, tujuan utama kaum realis hukum adalah untuk membuat hukum menjadi lebih responsif terhadap kebutuhan-kebutuhan social. Suatu hukum yang responsif masih harus diperjuangkan dalam tataran implementasi, agar tidak bertentangan dengan nilai keadilan sosial, HAM dan demokrasi.

Tipologi hukum diintroduksikan sebagai hukum negara yang mampu merespons dan mengakomodasi nilai, prinsip, tradisi dan kepentingan masyarakat, sehingga mencerminkan sistem pemerintahan demokratis yang dianut oleh pemerintah yang sedang berkuasa, khususnya dalam implementasi kebijakan pembangunan hukumnya. Relevan dengan itu, Roberto M. Unger mengatakan bahwa dalam era negara kesejahteraan, maka wacana hukum berorientasi kebijakan.

Agar terwujudnya suatu penegakan hukum yang responsif, maka dibutuhkan hukum progresif. Kata progresif berasal dari Bahasa Inggris yaitu “progressive” yang berarti “maju” (kata sifat), dan orang yang menyukai kemajuan (kata benda). Kata progresif menurut Bahasa Indonesia berarti ke arah kemajuan, berhaluan ke arah perbaikan keadaan sekarang (tentang politik), bertingkat-tingkat naik (tentang aturan pemungutan pajak dan sebagainya). Atas dasar itulah para pakar pertanahan menawarkan teori hukum progresif. Inti dari hukum progresif terletak pada berpikir dan bertindak progresif yang membebaskannya dari belenggu teks dokumen hukum, karena pada akhirnya hukum itu bukan untuk teks hukum, melainkan untuk kebahagiaan dan kesejahteraan manusia.

Menurut Kasi Sengketa Kab. Sumbawa Barat (berkaitan dengan penyerobotan tanah), pemikiran hukum perlu kembali pada filosofi dasarnya, yaitu hukum untuk manusia. Dengan filosofi tersebut, maka manusia menjadi penentu dan titik orientasi hukum. Hukum bertugas melayani manusia, bukan sebaliknya. Oleh karena itu, hukum itu bukan merupakan institusi yang lepas

dari kepentingan manusia. Mutu hukum, ditentukan oleh kemampuannya untuk mengabdikan kepada kesejahteraan manusia. Ini menyebabkan hukum progresif menganut ideologi “hukum yang pro-keadilan dan hukum yang pro-rakyat.

Dengan ideologi ini, dedikasi para pelaku hukum mendapat tempat yang utama untuk melakukan pemulihan. Para pelaku hukum dituntut mengedepankan kejujuran dan ketulusan dalam penegakan hukum. Mereka harus memiliki empati dan kepedulian pada penderitaan yang dialami rakyat dan bangsa ini. Kepentingan rakyat (kesejahteraan dan kebahagiaannya), harus menjadi titik orientasi dan tujuan akhir penyelenggaraan hukum.

Hukum yang progresif berangkat dari asumsi dasar bahwa hukum adalah untuk manusia, bukan sebaliknya. Hukum bukan sebagai institusi yang bersifat mutlak dan final, melainkan sebagai institusi bermoral, bernurani dan karena itu sangat ditentukan oleh kemampuannya untuk mengabdikan kepada manusia. Hukum adalah suatu institusi yang bertujuan untuk mengantarkan manusia kepada kehidupan yang adil, sejahtera dan membuat manusia bahagia. Secara lebih spesifik hukum progresif dapat disebut sebagai hukum yang pro-rakyat dan pro-keadilan.

Dalam perkembangannya, setidaknya dapat diidentifikasi beberapa karakter hukum progresif yang diharapkan menjadi tipe hukum yang mampu memberi jalan bagi pembangunan hukum di Indonesia di masa yang akan datang, yaitu hukum progresif menganut paradigma: pertama; hukum diciptakan untuk kesejahteraan manusia. Kedua; pluralisme hukum. Ketiga; sinergi atas kepentingan pusat dan daerah. Keempat; koordinasi; dan kelima;

harmonisasi hukum. Asas yang menjadi dasar penerapannya adalah asas persatuan, asas kesamaan derajat, asas desentralisasi, asas otonomi dan asas fungsional.

Pada tataran praktis, maka pelaksanaan dekonstruksi hukum sebagai bagian dari aplikasi tipe hukum progresif dilakukan dengan kegiatan menumbuhkan dan menyebarkan kesadaran tentang kebutuhan bangsa Indonesia terhadap tipe hukum progresif dalam kehidupan ber hukum di Indonesia. Hal tersebut dilakukan dengan melakukan sosialisasi hukum progresif ke berbagai kalangan yang meliputi pertama; kalangan akademisi/Perguruan Tinggi. Kedua; kalangan aparat pemerintah. Ketiga; kalangan praktisi hukum dan keempat; kalangan masyarakat umum

Hukum progresif tidak berpikir semata-mata menurut “legal way” tetapi lebih daripada itu menurut “reasonable way”. Apabila terjadi kebuntuan, maka hukum progresif melakukan cara alternatif yang kreatif, di atas menjalankan hukum “to the letter”. Secara umum dapat dikatakan, bahwa cara ber hukum yang progresif itu sangat bertumpu pada keinginan dan semangat kita sendiri untuk tidak hanya menjalankan preskripsi hukum, tetapi menjalankannya dengan kepedulian dan bermakna. Barangkali ia dapat dinamakan suatu “compassionate lawyering”, “compassionate law enforcement”, “law enforcement with conscience”.

Dalam kasus tindak pidana penyerobotan tanah, selain berlaku Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, juga cukup banyak alternatif penerapan

pasal KUHP yang dapat dikenakan oleh penyidik dan penuntut umum terhadap tersangka/terdakwa. Kesemuanya itu, tergantung pada perbuatan mana yang secara kongkret memenuhi unsur-unsur Pasal Hukum Pidana yang dilanggar.

b. Penyelesaian Konflik dan Sengketa di Kabupaten Sumbawa Barat

Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai :

- 1) Keabsahan suatu hak
- 2) Pemberian hak atas tanah
- 3) Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak sesama pihak-pihak yang berkepentingan maupun pihak-pihak yang berkepentingan dengan BPN. Sedangkan pihak-pihak yang berkepentingan adalah pihak-pihak yang merasa mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah tertentu atau pihak lain yang kepentingannya terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.

Sengketa pertanahan yang timbul dewasa ini, di Kabupaten Sumbawa Barat umumnya dapat diklasifikasikan dalam kelompok-kelompok sebagai berikut :

1) Sengketa pertanahan yang bersifat politis

Sengketa ini bisanya ditandai dari hal-hal sebagai berikut :

- a) Melibatkan masyarakat banyak
- b) Menimbulkan keresahan dan kerawanan masyarakat
- c) Menimbulkan gangguan keamanan dan ketertiban
- d) Menimbulkan ketidakpercayaan kepada pemerintah/penyelenggara negara
- e) Mengganggu penyelenggaraan pembangunan nasional, serta menimbulkan bahaya disintegrasi bangsa.

Sengketa yang bersifat politis ini biasanya tidak didasarkan pada alasan-alasan hukum melainkan dengan memanfaatkan isu-isu populis sehingga terbentuk opini masyarakat yang mengarah pada ketidakpercayaan masyarakat kepada pemerintah. Keadaan seperti ini lebih lanjut akan melahirkan gangguan-gangguan sosial, politik, ekonomi maupun keamanan. Meskipun demikian sengketa-sengketa yang tidak bersifat politis pun apabila tidak ditangani secara adil dapat berkembang menjadi sengketa yang bersifat politis. Sengketa yang bersifat politis tersebut antara lain disebabkan :

- a) Eksploitasi dan dramatisasi ketimpangan-ketimpangan keadaan penguasaan dan pemilikan tanah di dalam masyarakat
- b) Tuntutan keadilan dan keberpihakan pada golongan ekonomi lemah

Manifestasi dari bentuk sengketa yang bersifat politis diatas, dilakukan dalam bentuk unjuk rasa, penekanan-penekanan kepada institusi yang dirasakan dapat meyalurkan aspirasi masyarakat seperti LSM, lembaga perwakilan rakyat dan Komnas HAM.

Bentuk-bentuk sengketa pertanahan yang bersifat strategis (menurut wawancara dengan Kepala Sub Seksi Konflik dan Sengketa Pertanahan, Kab. Sumbawa Barat), antara lain adalah :

- a) Tuntutan pengembalian tanah (reclaiming action) sebagai akibat pengembalian tanah pada jaman kolonial
- b) Tuntutan tanah garapan yang kini dikuasai oleh pihak lain
- c) Penyerobotan tanah-tanah perkebunan
- d) Pendudukan tanah-tanah aset instansi pemerintah

- e) Tuntutan pemberian hak atas tanah bekas tanah partikelir yang diduduki rakyat
- f) Tuntutan pengembalian tanah atau tuntutan ganti rugi sebagai akibat kebijakan pembebasan tanah untuk pembangunan di masa lalu
- g) Tuntutan penguasaan tanah oleh masyarakat hukum adat atas tanah ulayat di wilayahnya.
- h) Tuntutan pengembalian tanah yang dikuasai rakyat dalam skala besar yang diambilalih oleh pihak tertentu
- i) Tuntutan redistribusi tanah yang terkena objek landreform
- j) Tuntutan atas proses perolehan hak atas tanah yang tidak mempertimbangkan ketersediaan tanah bagi masyarakat atau kepentingan masyarakat di atasnya
- k) Tuntutan pengembalian tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan ijin lokasi
- l) Masalah-masalah yang timbul sebagai akibat dari kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan dalam skala besar

Mengingat sifatnya yang sangat vital, dapat menimbulkan gangguan-gangguan dan melibatkan masyarakat banyak maka dituntut penanganan secara tepat.

2) Sengketa pertanahan yang beraspek sosial ekonomi

Masalah ini timbul sebagai akibat ketimpangan dan kecemburuan sosial dalam pemilikan tanah antara masyarakat dengan pemilik tanah luas (perusahaan). Adanya ketimpangan tersebut secara tajam dapat mendorong aksi masyarakat untuk menyerobot tanah yang bukan miliknya. Hal ini disebabkan kebutuhan

masyarakat akan tanah untuk mendukung penghidupannya. Penyerobotan juga sering terjadi pada tanah-tanah kosong atau tanah-tanah yang terlantar.

Faktor-faktor pendorong timbulnya penyerobotan tanah, disamping adanya kesenjangan sosial ekonomi juga karena pihak pemilik tanah yang tidak memperhatikan kewajibannya. Berdasarkan ketentuan dasarnya, setiap pemegang hak dibebani dengan kewajiban-kewajiban tertentu yang harus dilaksanakan antara lain:

- a) Mengusahakan tanahnya secara efektif
- b) Menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanahnya
- c) Menjaga batas-batas tanah
- d) Mengusahakan tanahnya sesuai dengan peruntukannya

Tidak dipenuhinya kewajiban tersebut dapat mengundang masuknya pihak-pihak yang tidak berhak untuk menguasai tanah dimaksud. Hal ini akan menyebabkan terjadinya sengketa antara pemilik tanah dengan pihak-pihak yang menguasai secara tidak berhak tersebut.

Sengketa tersebut tidak hanya disebabkan kurang adanya pemerataan penguasaan dan pemilikan tanah, melainkan dapat juga disebabkan kurang tersedianya lapangan kerja. Sementara kebutuhan dalam kehidupan sosial menuntut untuk dipenuhi, maka pendudukan tanah secara tidak sah merupakan keterpaksaan yang dilakukan.

3) Sengketa pertanahan yang bersifat keperdataan

Sengketa ini berkaitan dengan hak-hak keperdataan, baik oleh subyek hak maupun oleh pihak-pihak lain yang berkepentingan terhadap oebyek haknya (tanah). Adapun yang menjadi pokok permasalahan berkaitan dengan kepastian hak atas tanahnya.

Sebagaimana diketahui bahwa proses penetapan suatu hak atas tanah, termasuk penerbitan surat keputusan dan sertifikatnya, sangat tergantung pada fisik dan data yuridis yang disampaikan pihak yang menerima hak kepada BPN. Apabila data yang disampaikan mengandung kelemahan-kelemahan, maka demikian pula kualitas kepastian hukum mengenai hak atas tanah akan mengandung kelemahan yang pada saat dapat dibatalkan apabila terbukti cacat administrasi maupun caat hukum.

Sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut stelsel negatif yang bertendensi positif, tidak memungkinkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum secara mutlak. Jaminan kepastian hukum dimaksud hanya ada apabila data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam buku tanah, sertifikat dan daftar-daftar isian lainnya, sesuai dengan kenyataannya di lapangan. Oleh karena itu, suatu hak atas tanah masih terbuka untuk dibatalkan, baik berdasarkan putusan badan peradilan maupun berdasarkan kenyatannya di lapangan. Dengan demikian maka keabsahan alas hak sebagai dasar penetapan suatu hak atas tanah sangat penting dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum.

Meskipun menganut stelsel negatif, tidak berarti dalam memproses suatu hak, BPN bersifat pasif. Dalam rangka pelaksanaan azas-azas umum pemerintahan

yang baik, proses penerbitan hak selalu dilakukan dengan standar ketelitian yang dapat dipertanggungjawabkan yaitu dengan jalan yang dilakukan penelitian riwayat tanah, penetapan batas secara kontradiktur delimitasi, diumumkan serta dibukanya kesempatan bagi pihak-pihak yang berkepentingan untuk menyampaikan keberatan.

4) Sengketa pertanahan yang bersifat administratif

Sengketa pertanahan yang bersifat administratif disebabkan adanya kesalahan atau kekeliruan penetapan hak dan pendaftarannya. Hal ini antara lain disebabkan:

- a) Kekeliruan penerapan peraturan
- b) Kekeliruan penerapan subyek hak
- c) Kekeliruan penerapan objek hak
- d) Kekeliruan penetapan status hak
- e) Masalah prioritas penerima hak tanah
- f) Kekeliruan penetapan letak, luas dan batas tanah

Sengketa ini pada umumnya bersumber pada kesalahan, kekeliruan maupun kekurangcermatan penetapan hak oleh pejabat administratif (BPN). Oleh karena itu penyelesaiannya dapat dilakukan secara administratif pula, dalam bentuk pembatalan, ralat atau perbaikan keputusan pejabat-pejabat administrasi yang disengketakan. Seringkali penyelesaian secara administratif tersebut kurang memuaskan para pihak, sehingga oleh yang bersangkutan diajukan ke badan peradilan.

Sengketa dan konflik yang terjadi akan dapat dapat diajukan ke peradilan jika telah memiliki alat pembuktian yang kuat. Pembuktian, menurut Prof. R. Subekti,

yang dimaksud dengan membuktikan adalah Meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Kekuatan Pembuktian, Secara umum kekuatan pembuktian alat bukti tertulis, terutama akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu:

- a) Kekuatan pembuktian formil. Membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.
- b) Kekuatan pembuktian materiil. Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta itu telah terjadi.
- c) Kekuatan mengikat. Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap kepada pegawai umum tadi dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Oleh karena menyangkut pihak ketiga, maka disebutkan bahwa kata otentik mempunyai kekuatan pembuktian keluar. Salah satu alat pembuktian yang mempunyai kekuatan seperti itu adalah sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah adalah buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan pemerintah. Kekuatan Pembuktian Sertifikat, terdiri dari :

- a) Sistem Positif

Menurut sistem positif ini, suatu sertifikat tanah yang diberikan itu adalah berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang mutlak serta merupakan satu– satunya tanda bukti hak atas tanah

b) Sistem Negatif

Menurut sistem negatif ini adalah bahwa segala apa yang tercantum didalam sertifikat tanah dianggap benar sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya (tidak benar) dimuka sidang pengadilan.

Secara garis besar, sengketa dan konflik pertanahan tersebut diatas dapat dilakukan penanganan yang komprehensif dengan melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :

a) Pengaduan

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal dan peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya sehingga tidak merugikan dirinya.

b) Penelitian

Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data/administrasi maupun hasil penelitian fisik di lapangan(mengenai penguasaannya). Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.

Jika ternyata terdapat dugaan kuat, bahwa pengaduan tersebut dapat diproses, maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan dilakukan pencegahan mutasi yang menyatakan tanah tersebut dalam keadaan sengketa.

Namun apabila pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat atau masalahnya terlalu prinsip dan harus menempuh proses lembaga atau instansi lain, maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan ternyata dinyatakan bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan.

c) Pencegahan mutasi (Status Quo)

Sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut diatas, kemudian baik atas dasar petunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi)

Maksud dari pencegahan mutasi adalah menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Kegunaannya adalah, yang *pertama* adalah untuk kepentingan penelitian di dalam penyelesaian sengketa (status quo) oleh karena kalau tidak demikian, penyelesaian sengketa akan mengalami kesulitan di dalam meletakkan keputusannya nanti. Misalnya, tanah yang dalam keadaan sengketa diperjualbelikan sehingga keputusannya akan merugikan pihak pembeli yang beritikad baik.

Kegunaannya yang *kedua* adalah untuk kepentingan pemohon sendiri, sebab apabila tidak dilakukan penghentian sudah tentu pengaduan tersebut tidak akan ada gunanya. Istilah-istilah yang lazim digunakan untuk pencegahan mutasi ini anatar lain adalah "*pembeslahan*" (digunakan dalam proses

peradilan), "*penyegehan*" (digunakan oleh instansi Kepolisian/Kejaksaan) dan "*pemblokiran*" (digunakan oleh masyarakat umum).

Syarat untuk dapat dilakukan pencegahan untuk menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian :

- (1) Terdapat alasan yang sah, misalnya pemohon atau pengadu akan terancam haknya, apabila tidak dilakukan pencegahan
- (2) Demi kepentingan hukum perlu dilakukan pencegahan untuk menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian

Apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, misalnya si pengadu ternyata tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah yang bersangkutan, maka pengaduan tersebut harus dijawab dengan memberikan pertimbangan penolakan.

d) Musyawarah/Mediasi

Langkah-langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa sering berhasil di dalam usaha penyelesaian sengketa (dengan musyawarah). Tindakan ini tidak jarang menempatkan pihak instansi pemerintah (BPN) untuk menempatkan dirinya sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan

Untuk itu diperlukan sikap tidak memihak serta tidak melakukan tekanan-tekanan, akan tetapi tidak berarti bahwa mediator tersebut harus bersikap pasif. Pihak BPN harus mengemukakan beberapa cara penyelesaian, menunjukkan kelemahan-kelemahan serta kesulitan-kesulitan yang akan timbul, yang dikemukakan kepada para pihak

Musyawarah ini apabila dilakukan, harus pula memperhatikan tata cara formal seperti surat pemanggilan, berita acara atau notulen rapat, akta atau pernyataan perdamaian yang berguna sebagai bukti bagi para pihak maupun pihak ketiga. Hal-hal semacam ini biasanya kita temukan dalam akta perdamaian, baik yang dilakukan di muka hakim maupun di luar pengadilan atau notaris.

e) Penyelesaian Melalui Pengadilan

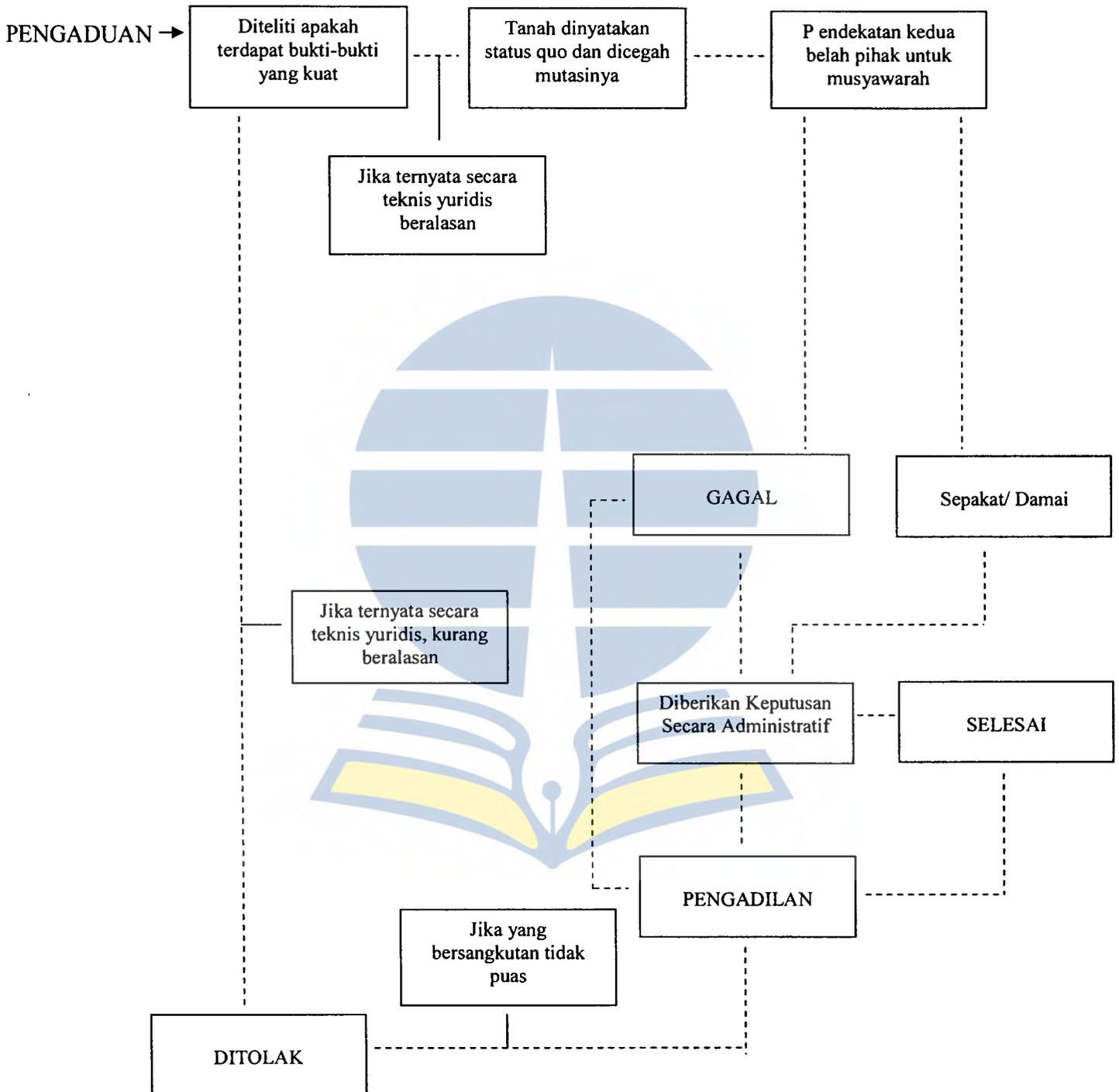
Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan

Hal tersebut diatas tidak menutup kemungkinan bagi instansi agraria untuk dapat memutuskan sengketa dengan mengeluarkan sesuatu keputusan administrasi sesuai dengan kewenangan yang ada berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku. Jadi pada umumnya sifat dari sengketa ini adalah karena adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan/prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya

Pada akhirnya penyelesaian tersebut senantiasa harus memperhatikan/ selalu mendasarkan kepada peraturan yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan para pihak, menegakkan keadilan hukumnya serta penyelesaian ini diusahakan harus tuntas.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada skema di bawah ini:

Skema 3 : Penyelesaian Konflik dan Sengketa Pertanahan



c. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat dalam penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan adalah sebagai berikut:

1) Sebagai Anggota tim fasilitasi penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat.

Dalam rangka membangun kepercayaan publik (trust building), salah satu yang dilakukan oleh BPN adalah melakukan percepatan penanganan dan penyelesaian kasus-kasus pertanahan sebagaimana diamankan dalam Tap MPR IX/MPR/2001 yang juga merupakan bagian dari 11 Agenda Prioritas BPN RI dengan berlandaskan 4 (empat) prinsip kebijakan pertanahan. Peyelesaian konflik pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan terdiri dari :

- a) Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan untuk melaksanakan putusan pengadilan; BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya, yaitu
 - (1) Terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
 - (2) Terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan
 - (3) Terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain;
 - (4) Alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- b) Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di luar pengadilan; dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi:
 - (1) Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi;

- (2) Pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya; dan
- (3) Penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.

Dalam melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan, BPN RI menetapkan beberapa kriteria terhadap kasus pertanahan yang dinyatakan selesai sebagaimana disebutkan dalam Pasal 72 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011, yaitu :

- (1) Kriteria Satu (K-1) berupa penerbitan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yang bersengketa
- (2) Kriteria Dua (K-2) berupa Penerbitan Surat Keputusan tentang pemberian hak atas tanah, pembatalan sertipikat hak atas tanah, pencatatan dalam buku tanah, atau perbuatan hukum lainnya sesuai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- (3) Kriteria Tiga (K-3) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang ditindaklanjuti mediasi oleh BPN sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan yang lain yang disetujui oleh para pihak;
- (4) Kriteria Empat (K-4) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan akan melalui proses perkara di pengadilan, karena tidak adanya kesepakatan untuk berdamai;

- (5) Kriteria Lima (K-5) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan termasuk kewenangan BPN dan dipersilakan untuk diselesaikan melalui instansi lain.

2) Sebagai mediator

Berdasarkan Lampiran 05/Juknis/D.V/ 2007 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, salah satu fungsi Deputy Bidang Pengkajian dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan sebagaimana yang diatur dalam pasal 355 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 adalah pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, Sedangkan menurut peraturan yang sama Mediator adalah orang/pejabat yang ditunjuk dari jajaran Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya. Tipe-tipe Mediator adalah sebagai berikut:

a) Mediator Jaring Sosial (*Social Network Mediator*)

- (1) Tokoh-tokoh masyarakat/informal misalnya : ulama atau tokoh agama, tokoh adat, tokoh pemuda, dll.
- (2) Biasanya mempunyai pengaruh besar dalam masyarakat
- (3) Penyelesaian sengketa didasarkan nilai-nilai social yang berlaku : Nilai keagamaan, adat kebiasaan, sopan santun, moral dsb.

- b) Mediator sebagai Pejabat yang berwenang (*Authoritative Mediator*)
 - (1) Tokoh formal, pejabat-pejabat yang mempunyai kompetensi di bidang sengketa yang ditangani
 - (2) Disyaratkan orang yang mempunyai pengetahuan dengan sengketa yang ditangani
- c) Mediator Independen (*Independent Mediator*)
 - (1) Mediator professional, orang yang berprofesi sebagai mediator, mempunyai legitimasi untuk melakukan negosiasi dalam proses mediasi
 - (2) Konsultan hukum, pengacara, arbiter.

Mediasi dilaksanakan oleh pejabat/pegawai yang ditunjuk dengan surat tugas/surat perintah dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Mediator yang melakukan mediasi tersebut adalah termasuk tipe *Authoritative Mediator*. Dalam hal-hal tertentu berdasarkan kewenangannya (authoritas mediator autoritatif) mediator dapat melakukan intervensi/campuran tangan dalam proses mencari kesepakatan dari persoalan yang disengketakan (bukan memihak), untuk menempatkan kesepakatan yang hendak dicapai sesuai dengan hukum pertanahan. Hal ini perlu dipahami oleh para pihak agar tidak menimbulkan dugaan apriori. Peran Negara atau Pemerintah untuk menjadi wasit yang tidak memihak antara pihak-pihak yang berkonflik dalam masyarakat, serta menyediakan suatu sistem yudisial yang menjamin keadilan perlu diwujudkan sebagai salah satu pelaksanaan tugas utama Negara.

BAB V PENUTUP

A. Simpulan

Setelah melakukan penelitian pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Kegiatan pensertifikatan tanah yang diadakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat telah dilaksanakan dengan langkah-langkah penyempurnaan pengelolaan pelayanan pertanahan, termasuk bermacam-macam peraturan telah diterbitkan dan diberlakukan serta upaya-upaya perbaikan telah dilakukan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat menuju terwujudnya pelayanan prima demi tercapainya tujuan pembangunan pertanahan, yaitu Sapta Tertib Pertanahan. Disamping itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat telah menerbitkan kebijakan-kebijakan yang diperuntukkan untuk peningkatan pelayanan kepada masyarakat dengan melakukan perubahan mendasar terhadap sistem pelayanannya, yaitu dengan memberlakukan sistem loket dan program komputerisasi dengan *Kompurisasi Kantor Pertanahan (KKP)*.
2. Proses penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat dilakukan dengan memperhatikan beberapa hal yaitu :
 - a. Penyebab konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat disebabkan antara lain oleh;
 - 1) Administrasi pertanahan yang kurang tertib, terutama dalam hal pengumpulan warkah tanah serta database pertanahan (dalam bentuk dokumen dan peta).
 - 2) Peraturan perundang-undangan yang saling tumpang tindih bahkan saling bertentangan. Dengan terjadinya hal ini, maka perlu dilakukan pengkajian ulang terhadap semua peraturan yang berkenaan dengan pengelolaan sumberdaya

agraria dan sumberdaya alam, termasuk pertanahan. Tujuannya adalah agar terdapat sinkronisasi kebijakan antar sektor pembangunan dalam rangka prinsip-prinsip tersebut diatas.

- 3) Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten yang dapat menimbulkan konflik kewenangan maupun konflik kepentingan. Oleh karena itu seringkali hukum pertanahan kurang dapat diterapkan secara konsisten. Keadaan ini berpengaruh terhadap kualitas jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukumnya. Ketidak konsistenan tersebut berujung pada perbedaan persepsi pada masyarakat dalam menyelesaikan masalah pertanahan yang sedang terjadi.
 - 4) Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen. Hal ini terlihat dari semakin merajalelanya pendudukan tanah, pemalsuan surat-surat bukti penguasaan tanah (misalnya: girik), penyerobotan tanah perkebunan dan sebagainya.
- b. Alur penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat, dilakukan melalui cara :
- 1) Pengaduan yang biasanya berisi hal-hal dan peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti
 - 2) Penelitian yang dilakukan jika ternyata terdapat dugaan kuat, bahwa pengaduan tersebut dapat diproses, maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan dilakukan pencegahan mutasi yang menyatakan tanah tersebut dalam keadaan sengketa. Namun apabila pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat atau masalahnya terlalu prinsip dan harus menempuh

proses lembaga atau instansi lain, maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan ternyata dinyatakan bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan.

- 3) Pencegahan mutasi (Status Quo) yaitu menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Kegunaannya adalah, yang *pertama* adalah untuk kepentingan penelitian di dalam penyelesaian sengketa (status quo) oleh karena kalau tidak demikian, penyelesaian sengketa akan mengalami kesulitan di dalam meletakkan keputusannya nanti. Misalnya, tanah yang dalam keadaan sengketa diperjualbelikan sehingga keputusannya akan merugikan pihak pembeli yang beritikad baik. Kegunaannya yang *kedua* adalah untuk kepentingan pemohon sendiri, sebab apabila tidak dilakukan penghentian sudah tentu pengaduan tersebut tidak akan ada gunanya. Istilah-istilah yang lazim digunakan untuk pencegahan mutasi ini anatar lain adalah "*pembeslahan*" (digunakan dalam proses peradilan), "*penyegelan*" (digunakan oleh instansi Kepolisian/Kejaksaan) dan "*pemblokiran*" (digunakan oleh masyarakat umum).
- 4) Musyawarah ini apabila dilakukan dengan memperhatikan tata cara formal seperti surat pemanggilan, berita acara atau notulen rapat, akta atau pernyataan perdamaian yang berguna sebagai bukti bagi para pihak maupun pihak ketiga. Hal-hal semacam ini biasanya kita temukan dalam akta perdamaian, baik yang dilakukan di muka hakim maupun di luar pengadilan atau notaris
- 5) Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang

berwenang misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang tersebut, dapat diberikan saran dalam menangani konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat, antara lain sebagai berikut :

1. Pelayanan pensertifikatan tanah harus dengan mempergunakan sistem database yang terintegrasi dalam satu database (disertai dengan standar operasional pelayanan yang jelas dan terukur), disamping itu juga perlu adanya penyuluhan yang berkesinambungan kepada masyarakat mengenai pentingnya sertifikat untuk menjamin kepastian hak atas tanahnya.
2. Meminimalisir hal-hal yang dapat memicu terjadinya konflik dan sengketa pertanahan, terutama yang berasal dari aturan-aturan pertanahan yang sudah ada selama ini maupun yang berasal dari gejolak yang ada dalam masyarakat. Hal ini sudah barang tentu bukan merupakan pekerjaan yang tidak mudah, karena melibatkan semua bidang yang berkaitan dengan permasalahan pertanahan.
3. Menindaklanjuti setiap pengaduan masyarakat yang berkaitan dengan konflik dan sengketa pertanahan dengan cara berkoordinasi dengan pihak-pihak yang terkait sehingga tindakan mediasi dapat berlangsung dalam waktu singkat, dengan demikian peluang untuk penyelesaian konflik maupun sengketa menuju jalur pengadilan dapat diperkecil kemungkinannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1993). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta Karya.
- Anonim (1998). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Anonim (1998). *Bulletin PAP, No.3 Tahun III*. Jogjakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Anonim (2006). *Buku Saku Pendaftaran Tanah Sistematis* Jogjakarta: LMPDP
- Anonim (1998 : 1). *Diklat Ajudikasi BPN 1998*. Jakarta: BPN RI
- Bambang Eko (2001:3). *Optimalisasi Proyek Ajudikasi*. Jakarta: BPN RI.
- Dunn, William N (2003). *Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta: GMUP
- Hamidi (2010). *Metode Penelitian dan Teori Komunikasi*. Yogyakarta: Media Press
- Harsono, Boedi (2003). *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Edisi Revisi 2003*. Jakarta: Djambatan.
- Harsono, Boedi (2004). *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- IGN Guntur dan Soeradji (2007). *Pendaftaran Tanah Pertama Kali*. Yogyakarta: STPN
- Indiyasih Erna (1998). *Pedoman Kerja Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis-Pendidikan dan Latihan Ajudikasi Badan Pertanahan Nasional*. Jakarta: BPN RI.
- Kanwil BPN Prov. NTB (2012). *Monitoring dan Evaluasi Sengketa Pertanahan se-Pulau Sumbawa*. Mataram: -
- Moleong, Lexy J (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi 2007*. Bandung: Remaja Rosdakarya .
- Murad, Rusmadi (1991). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni.
- Murad, Rusmadi (2007). *Menyikap Tabir Masalah Pertanahan*. Bandung: Mandar Maju.
- Nazir, Mohammad. (1988). *Metode Penelitian*. Cetakan ke-3. Jakarta: Ghalia Indonesia

Nugroho, Aristiono (2003). *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. Yogyakarta: STPN.

Sarjita, SH, M.Hum (2005). *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: Tugu Djogja.

Singarimbun, Masri (2011). *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: Pustaka LP3ES

Soetrisno, Loekman (2003). *Konflik Sosial*. Yogyakarta : Tajidu Press.

Surbekti, Ramlan (1999). *Memahami Ilmu Politik*. Jakarta:-

Thalib, Hambali. Prof. Dr (2009). *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan*. Jakarta: Kencana Predana.

Usman, Rachmadi (2003). *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Bandung: , PT. Aditya Bhakti.

Wasito, Hermawan (1993). *Pengantar Metodologi Penelitian, Buku Panduan Mahasiswa*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Winarno, Budi (2005). *Teori dan Proses Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Media Press

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

UNDANG-UNDANG :

UU Nomor 5 Tahun 1960. *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*

PERATURAN PEMERINTAH :

PP Nomor 24 Tahun 1997, *Tentang Pendaftaran Tanah ,*

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA :

Perpres. Nomor 10 Tahun 2006, *Tentang Badan Pertanahan Nasional*

PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN

NASIONAL (BPN) :

PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997, *Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah*

PMNA/ KBPN Nomor 1 Tahun 1999, *Tentang Cara Penanganan Sengketa Pertanahan*

PERATURAN KEPALA BPN RI :

Peraturan Ka. BPN RI Nomor 3 Tahun 2006, *Tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia*

Peraturan Ka. BPN RI Nomor 4 Tahun 2006, *Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor
Wilayah dan Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*



Lampiran 1 : Jumlah Penerbitan Hak Atas Tanah di Kab. Sumbawa Barat tahun 2012

No	Kecamatan	Desa	Hak Milik (HM)	Hak Guna Bangunan (HGB)	Hak Pakai (HP)
1	Sekongkang	Sekongkang Bawah	296	24	5
		Sekongkang Bawah	1605	20	12
		Tongo	440	3	7
		Ai Kangkung	1	1	-
		Tatar	-	-	-
		Kemuning	7	-	-
2	Jereweh	Dasan Anyar	124	-	-
		Belo	309	5	6
		Goa	984	19	12
		Beru	448	5	12
3	Maluk	Maluk	596	3	0
		Benete	295	-	-
		Bukit Damai	158	1	-
		Mantar	56	-	-
		Pasir Putih	140	1	-

4	Taliwang	Batu Putih	119	-	-
		Banjar	164	-	1
		Lalar Liang	156	-	2
		Labuan Lalar	330	-	9
		Kuang	1149	9	16
		Telaga Bertong	425	2	9
		Lab. Kertasari	278	3	-
		Bugis	854	13	4
		Dalam	1045	6	15
		Menala	686	3	11
		Tamaken	250	-	1
		Sampir	518	-	3
		Seloto	215	1	1
		Arab Kenangan	1	-	-
		Sermong	-	-	-
5	Brang Ene	Mura	281	-	4
		Kalimantong	523	-	4
		Lampok	202	-	1
		Menemeng	109	-	-
		Mujahiddin	102	-	2
		Matayang	-	-	-

6.	Brang Rea	Sapugara Bree	298	-	3
		Beru	585	-	8
		Tepas	409	-	12
		Bangket Monte	323	-	4
		Lamuntet	89	-	-
		Seminar Salit	14	-	-
		Rarak Ronges	58	-	-
		Motong	-	-	-
		Tepas Sepakat	-	-	-
7.	Seteluk	Kelanir	222	-	2
		Meraran	1120	-	3
		Air Suning	1430	-	5
		Rempe	1434	-	5
		Tapir	875	-	1
		Seteluk Atas	164	-	3
		Seteluk Tengah	979	2	15
		Seran	48	-	-
		Lamusung	27	-	-
		Loka	-	-	-
8.	Poto Tano	Senayan	1810	12	10

		Mantar	85	-	-
		Kiantar	4	-	-
		Poto Tano	179	-	4
		Upt. Tambak Sari	-	-	-
		Kokarlian	111	-	-
		Tebo	-	-	-
		Tuananga	-	-	-

(Sumber : Kantor Pertanahan Sumbawa Barat tahun 2012)



Lampiran 2 : Foto Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat

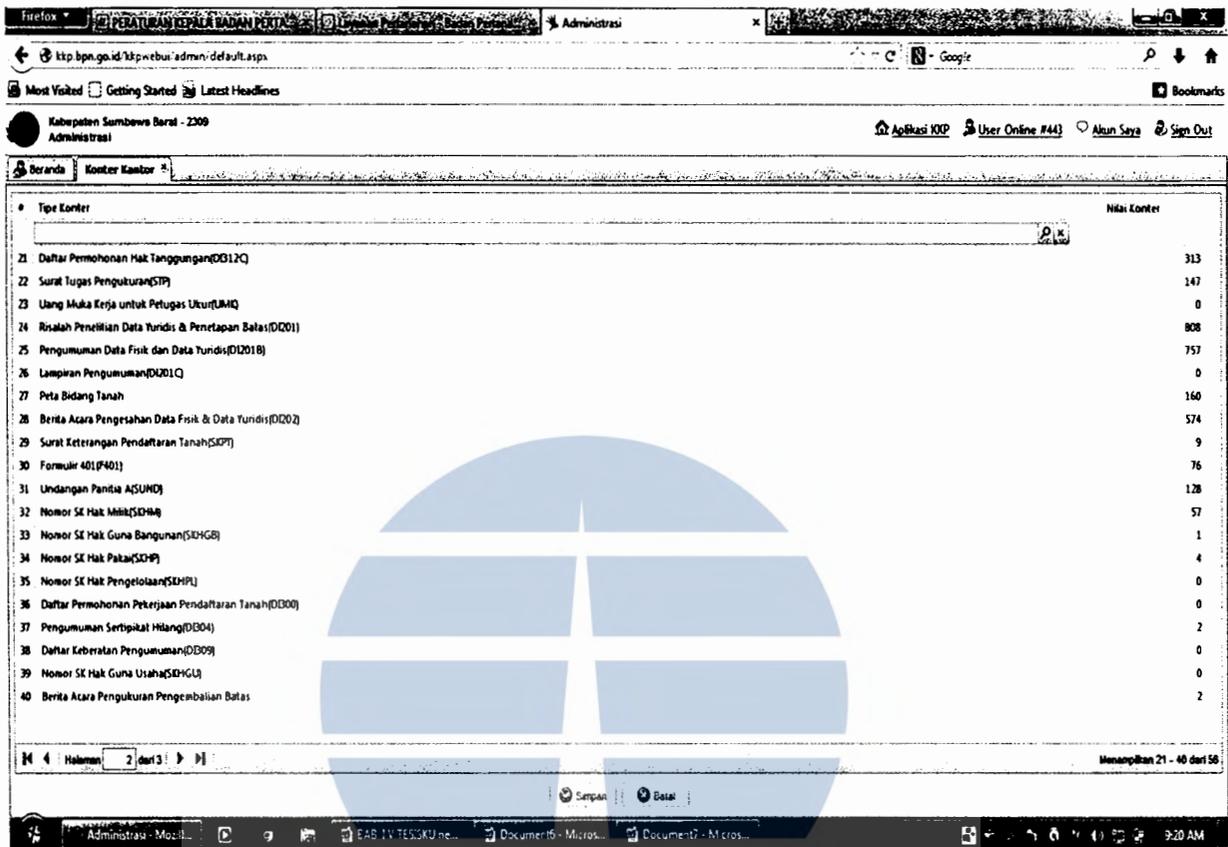


Foto Ruang Warkah/Arsip



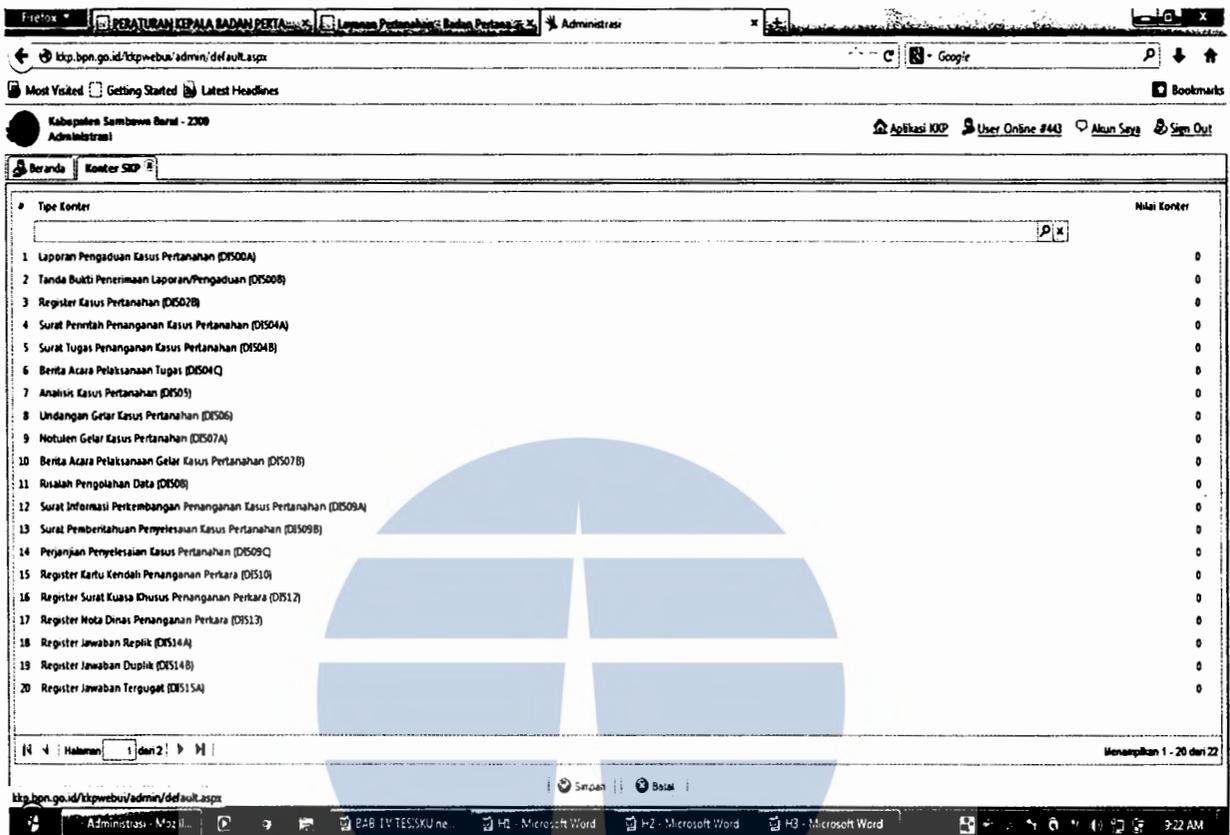
Lampiran 3 : Download Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan

Tipe Kontor	Nilai Kontor
1 Nomor Berkas	2366
2 Gambar Ukur(GU)	1338
3 Gambar Denah(GD)	0
4 Surat Keputusan Kepala Kantor(SKKP)	0
5 Surat Perintah Tugas(SPT)	0
6 Daftar Isian Pemberian Hak(DI01)	0
7 Nomor Register Biaya uang Pendaftaran(NR605)	0
8 Daftar Isian Pemberian Hak(DI04)	85
9 Nomor Register Pendapatan Negara(NR6073)	0
10 Nomor Register Pelayanan Informasi(NR603)	0
11 Daftar Isian Pemberian Hak(DI04A)	0
12 Daftar Permohonan Pekerjaan Pendaftaran Tanah(DD01)	1947
13 Daftar Penyerahan Hasil Pekerjaan(DD01A)	1737
14 Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran Tanah(DD02)	1424
15 Daftar Permohonan Pelayanan Informasi(DD03)	434
16 Daftar Penerimaan Uang Muka Biaya Pendaftaran Tanah(DD05)	2397
17 Bukti Penyerahan Uang / Kwitansi(DD06)	2397
18 Daftar Penghasilan Negara(DD07)	2538
19 Daftar Penyelesaian Pekerjaan Pendaftaran Tanah(DD08)	1122
20 Rukhah Panitia Pementasan Tanah A(FH09A)	95



Tipe Kontor	Nilai Kontor
21 Daftar Permohonan Hak Tanggungan(DD12Q)	313
22 Surat Tugas Pengukuran(STP)	147
23 Uang Muka Kerja untuk Petugas Ukur(UJK)	0
24 Risalah Penelitian Data Yuridis & Penetapan Balas(DD01)	808
25 Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis(DI2018)	757
26 Lampiran Pengumuman(DX01Q)	0
27 Peta Bidang Tanah	160
28 Berita Acara Pengesahan Data Fisik & Data Yuridis(DI02)	574
29 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah(SKPT)	9
30 Formulir 401(F401)	76
31 Undangan Panitia A(SUND)	128
32 Nomor SK Hak Milik(SKHM)	57
33 Nomor SK Hak Guna Bangunan(SKHGB)	1
34 Nomor SK Hak Pakai(SKHP)	4
35 Nomor SK Hak Pengelolaan(SKHPL)	0
36 Daftar Permohonan Pekerjaan Pendaftaran Tanah(DD00)	0
37 Pengumuman Sertipikat Hilang(DI04)	2
38 Daftar Keberatan Pengumuman(DD09)	0
39 Nomor SK Hak Guna Usaha(SKHGU)	0
40 Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas	2

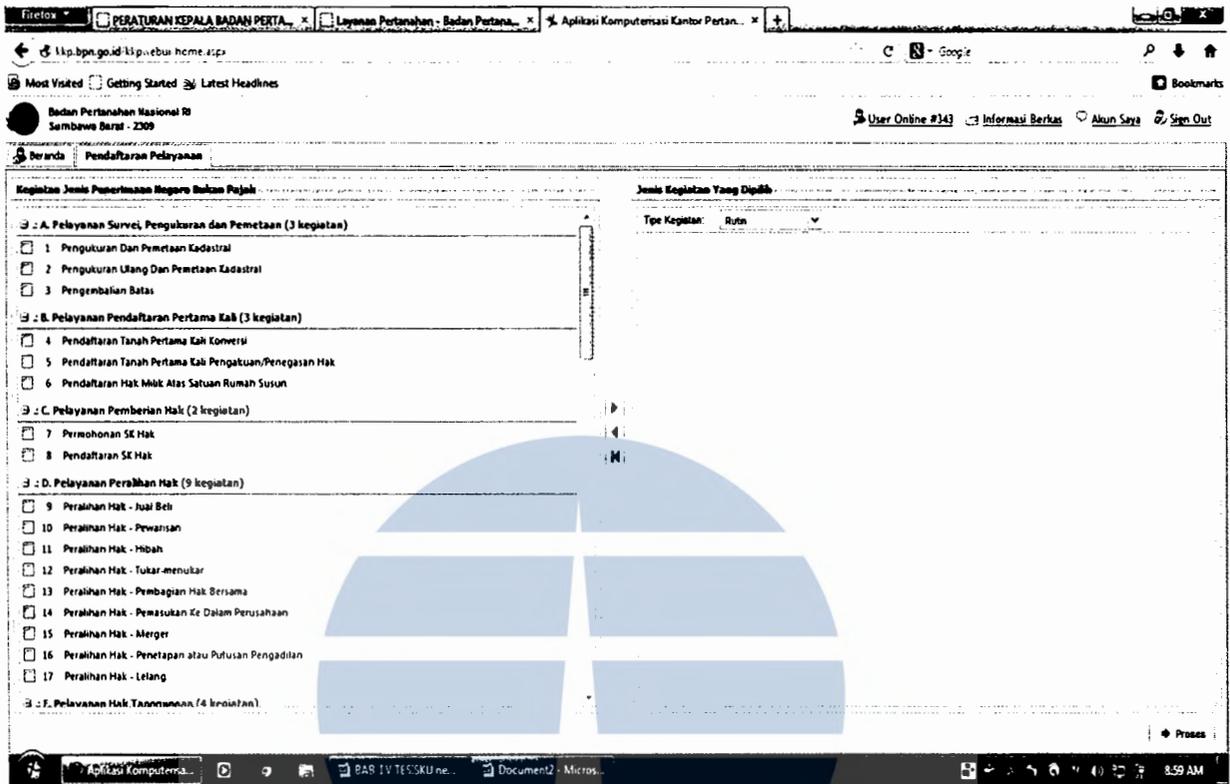
Tipe Konter	Jumlah Konter
41 Nomor SK Hak Wakaf(SKV)	0
42 Formulir 601(F601)	12
43 Formulir 604(F604)	11
44 Surat Pembetulan/Pembatalan Sertipikat	0
45 Berita Acara Permasalahan/Kelanjutan Berkas	9
46 Surat Tugas Lapang	13
47 Berita Acara Peninjauan Lokasi	24
48 Surat Tugas Pengolah Data	11
49 Berita Acara Rapat	0
50 Risalah Pertimbangan Teknis	11
51 Risalah Pengolahan Data(RPD)	0
52 Berita Acara Pengukuran Ulang	0
53 Daftar Permohonan Pekerjaan Survei Tematik dan Potensi Tanah(IDD02A)	20
54 Daftar Penyelesaian Pekerjaan Survei Tematik dan Potensi Tanah(IDD07A)	25
55 Surat Tugas Survei Tematik dan Potensi Tanah	19
56 Peta Bidang Survei Tematik dan Potensi Tanah	15



The screenshot displays a web application interface for 'Kantor SKP'. The browser address bar shows 'kbp.bpn.go.id/kbpwebui/admin/default.aspx'. The page title is 'Kantor SKP'. The main content area is titled 'Tipe Kontor' and contains a table with 20 rows of document types and their corresponding counts. The table is as follows:

Tipe Kontor	Nilai Kontor
1 Laporan Pengaduan Kasus Pertanahan (DIS00A)	0
2 Tanda Bukti Penerimaan Laporan/Pengaduan (DIS00B)	0
3 Register Kasus Pertanahan (DIS02B)	0
4 Surat Perintah Penanganan Kasus Pertanahan (DIS04A)	0
5 Surat Tugas Penanganan Kasus Pertanahan (DIS04B)	0
6 Berita Acara Pelaksanaan Tugas (DIS04C)	0
7 Analisis Kasus Pertanahan (DIS05)	0
8 Undangan Gelar Kasus Pertanahan (DIS06)	0
9 Notulen Gelar Kasus Pertanahan (DIS07A)	0
10 Berita Acara Pelaksanaan Gelar Kasus Pertanahan (DIS07B)	0
11 Rincian Pengolahan Data (DIS08)	0
12 Surat Informasi Perkembangan Penanganan Kasus Pertanahan (DIS09A)	0
13 Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan (DIS09B)	0
14 Perjanjian Penyelesaian Kasus Pertanahan (DIS09C)	0
15 Register Kartu Kendali Penanganan Perkara (DIS10)	0
16 Register Surat Kuasa Khusus Penanganan Perkara (DIS12)	0
17 Register Nota Dinas Penanganan Perkara (DIS13)	0
18 Register Jawaban Replik (DIS14A)	0
19 Register Jawaban Duplik (DIS14B)	0
20 Register Jawaban Tergugat (DIS15A)	0

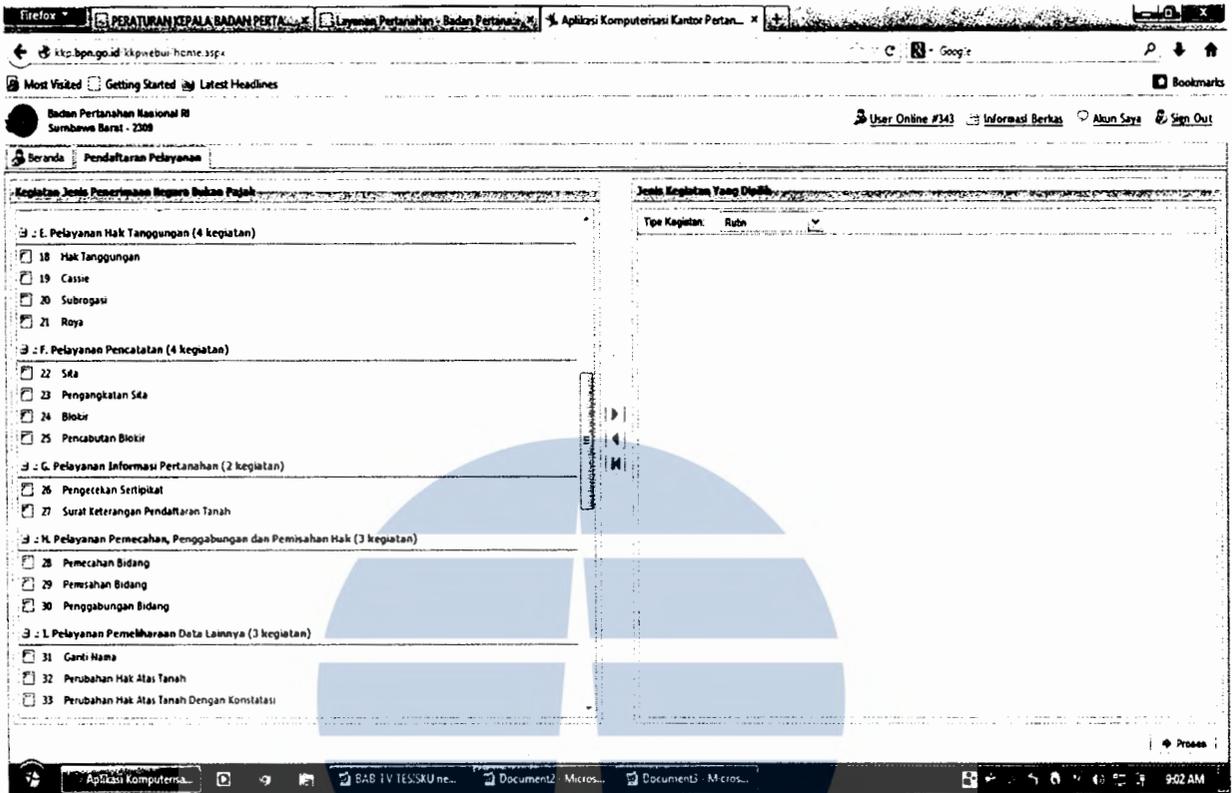
The interface also shows a navigation bar at the bottom with 'Halaman 1 dan 2' and 'Menampilkan 1 - 20 dari 22'.



The screenshot displays the website of the Badan Pertanahan Nasional RI (National Land Agency of Indonesia). The page is titled "Pendaftaran Pelayanan" (Service Registration) and lists various land registration activities under the heading "Kegiatan Jenis Pendaftaran Negara Bukan Pajak" (Non-Tax National Land Registration Activities). The activities are categorized into groups A through F:

- A. Pelayanan Survei, Pengukuran dan Pemetaan (3 kegiatan)**
 - 1. Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral
 - 2. Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral
 - 3. Pengembalian Batas
- B. Pelayanan Pendaftaran Pertama Kali (3 kegiatan)**
 - 4. Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi
 - 5. Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegakan Hak
 - 6. Pendaftaran Hak MUK Atas Satuan Rumah Susun
- C. Pelayanan Pemberian Hak (2 kegiatan)**
 - 7. Permohonan SK Hak
 - 8. Pendaftaran SK Hak
- D. Pelayanan Peralihan Hak (9 kegiatan)**
 - 9. Peralihan Hak - Jual Beli
 - 10. Peralihan Hak - Perwarisan
 - 11. Peralihan Hak - Hibah
 - 12. Peralihan Hak - Tukar-menukar
 - 13. Peralihan Hak - Pembagian Hak Bersama
 - 14. Peralihan Hak - Pemasukan Ke Dalam Perusahaan
 - 15. Peralihan Hak - Merger
 - 16. Peralihan Hak - Penetapan atau Putusan Pengadilan
 - 17. Peralihan Hak - Lelang
- F. Pelayanan Hak Tannananan (4 kegiatan)**

The page also includes a search bar, a "Proses" button, and a footer with the text "Koleksi Perpustakaan Universitas Terbuka".

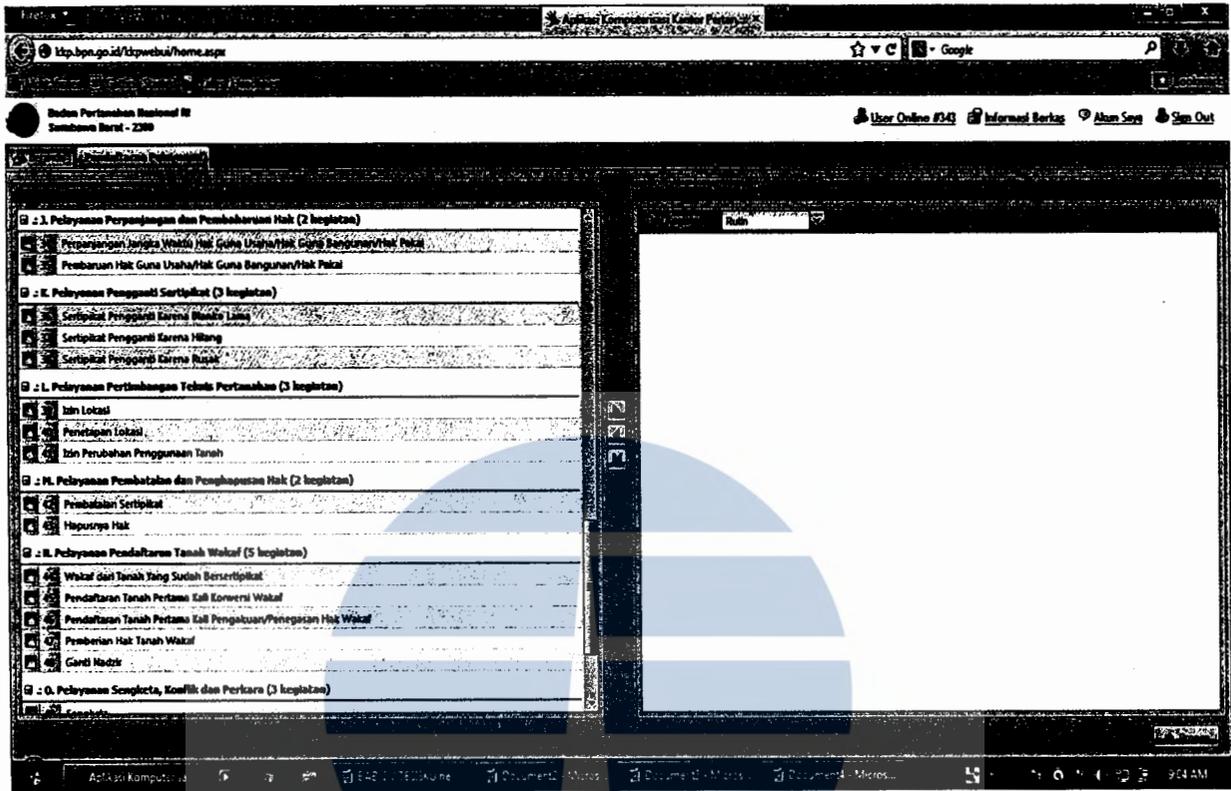


The screenshot shows a web browser window displaying the website of the Badan Pertanahan Nasional RI (National Land Agency of Indonesia). The page is titled "Pendaftaran Pelayanan" (Service Registration) and lists various activities under the category "Kegiatan Jenis Pelayanan Negara Bukan Pajak" (Non-Tax State Service Activities).

The activities are grouped into several categories:

- E. Pelayanan Hak Tanggungan (4 kegiatan)**
 - 18 Hak Tanggungan
 - 19 Casse
 - 20 Subrogasi
 - 21 Roya
- F. Pelayanan Pencatatan (4 kegiatan)**
 - 22 Ska
 - 23 Pengangkatan Ska
 - 24 Blokir
 - 25 Pencabutan Blokir
- G. Pelayanan Informasi Pertanahan (2 kegiatan)**
 - 26 Pengecekan Sertipikal
 - 27 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
- H. Pelayanan Pemecahan, Penggabungan dan Pemisahan Hak (3 kegiatan)**
 - 28 Pemecahan Bidang
 - 29 Pemrahan Bidang
 - 30 Penggabungan Bidang
- I. Pelayanan Pemeliharaan Data Lainnya (3 kegiatan)**
 - 31 Candi Nama
 - 32 Perubahan Hak Atas Tanah
 - 33 Perubahan Hak Atas Tanah Dengan Konstelasi

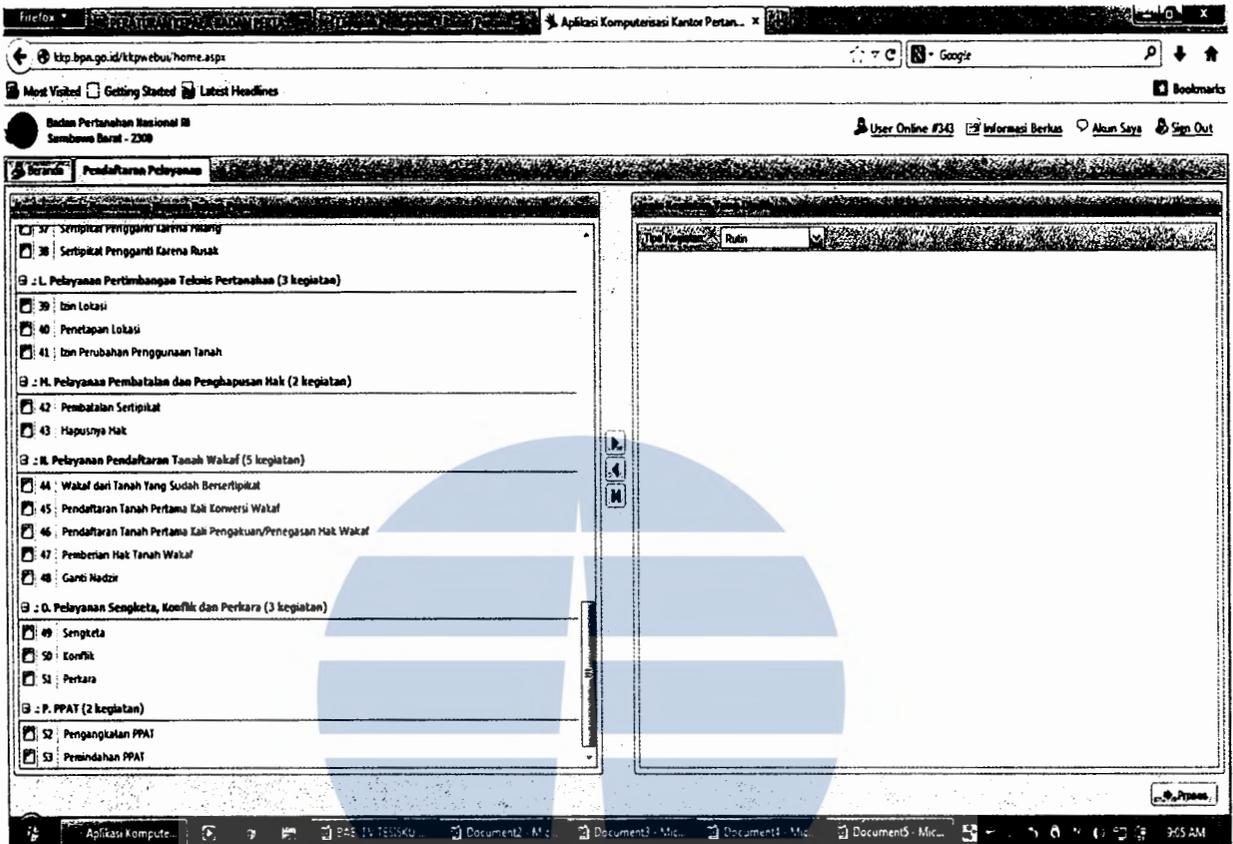
The right side of the page shows a section titled "Jenis Kegiatan Yang Dipilih" (Selected Activity Type) with a dropdown menu set to "Ruba".



The screenshot displays the website of the Kantor Pertanahan (Land Office) of the Ministry of Agrarian and Spatial Planning/Forestry and Environmental Conservation of the Republic of Indonesia. The page is titled "Dewan Pertanahan Nasional RI" and "Sambutan Barak - 2380". The main content is a list of services categorized into several groups:

- 3. Pelayanan Perpanjangan dan Pembaharuan Hak (2 keglatan)**
 - Perpanjangan/Jatikan Wakaf Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai
 - Pembaharuan Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai
- 4. Pelayanan Pengganti Sertipikat (3 keglatan)**
 - Sertipikat Pengganti Karena Blanks Lembar
 - Sertipikat Pengganti Karena Hilang
 - Sertipikat Pengganti Karena Rusak
- 5. Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (3 keglatan)**
 - Idin Lokasi
 - Penetapan Lokasi
 - Idin Perubahan Penggunaan Tanah
- 6. Pelayanan Pembatalan dan Penghapusan Hak (2 keglatan)**
 - Pembatalan Sertipikat
 - Hapusnya Hak
- 7. Pelayanan Pendaftaran Tanah Wakaf (5 keglatan)**
 - Wakaf dari Tanah yang Sudah Bersertipikat
 - Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi Wakaf
 - Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegakan Hak Wakaf
 - Pemberian Hak Tanah Wakaf
 - Ganti Hadzri
- 8. Pelayanan Sengketa, Konflik dan Perkara (3 keglatan)**

The website interface includes a search bar, navigation links like "User Online #343", "Informasi Berkas", "Akses Saya", and "Sign Out", and a footer with the text "Aplikasi Komputer".



The screenshot shows a web browser window displaying the Korpri website. The address bar shows the URL kzp.bpa.go.id/kpwebui/home.aspx. The page title is "Badan Pertanahan Nasional III Sambawa Barat - ZK09". The main content area is titled "Pendaftaran Pelayanan" and lists various land service activities with checkboxes:

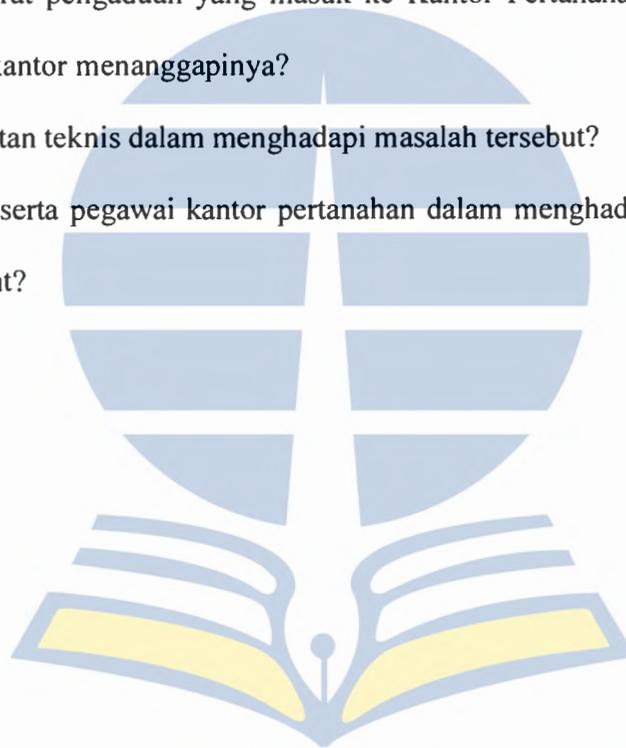
- 37: Sertipikal Pengganti Karena Hilang
- 38: Sertipikal Pengganti Karena Rusak
- L. Pelayanan Pertimbangan Telokis Pertanahan (3 kegiatan)
 - 39: Izin Lokasi
 - 40: Penetapan Lokasi
 - 41: Izin Perubahan Penggunaan Tanah
- M. Pelayanan Pembatalan dan Penghapusan Hak (2 kegiatan)
 - 42: Pembatalan Sertipikal
 - 43: Hapusnya Hak
- N. Pelayanan Pendaftaran Tanah Wakaf (5 kegiatan)
 - 44: Wakaf dari Tanah Yang Sudah Bersertipikal
 - 45: Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi Wakaf
 - 46: Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegakan Hak Wakaf
 - 47: Pemberian Hak Tanah Wakaf
 - 48: Ganti Nadzir
- O. Pelayanan Sengketa, Konflik dan Perkara (3 kegiatan)
 - 49: Sengketa
 - 50: Konflik
 - 51: Perkara
- P. PPAT (2 kegiatan)
 - 52: Pengangkatan PPAT
 - 53: Pemindahan PPAT

The taskbar at the bottom shows several open applications: "Aplikasi Kompute...", "PAB IN TESISKu...", "Document2 - M...", "Document3 - M...", "Document4 - M...", and "Document5 - M...". The system clock shows 9:55 AM.

Lampiran 4 : Kuisisioner kepada para informan

Pertanyaan Kepada Kasubbag Tata Usaha

1. Di Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat terdiri atas berapa seksi/subseksi?
2. Berapa jumlah pegawai yang ada di sini?
3. Bagaimana tentang tingkat pendidikan mereka?
4. Bagaimana antusiasme masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya?
5. Kesulitan apa yang ada dalam menghadapi masalah sengketa dan konflik pertanahan?
6. Terkait dengan surat pengaduan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat, bagaimana pihak kantor menanggapi?
7. Apakah ada kesulitan teknis dalam menghadapi masalah tersebut?
8. Bagaimana peran serta pegawai kantor pertanahan dalam menghadapi sengketa dan konflik pertanahan tersebut?



Pertanyaan Kepada Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan

1. Apa saja persyaratan yang wajib harus ada dalam mendaftarkan sertifikat hak atas tanah?
2. Seberapa signifikan persyaratan tersebut dalam pendaftaran tanah tersebut?
3. Hal apa saja yang dapat mengakibatkan secara langsung terjadinya konflik dan sengketa pertanahan?
4. Bagaimana cara kantor pertanahan terutama seksi konflik dan sengketa pertanahan dalam menanggapi pengaduan permasalahan pertanahan dari masyarakat?
5. Bagaimana system mediasi yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat?
6. Bagaimana Bpk. menanggapi kasus konflik dan sengketa pertanahan yang terjadi selama tahun 2012?
7. (terkait dengan no. 6), apakah jumlahnya mengalami perubahan baik secara kualitas maupun kuantitas dari tahun-tahun sebelumnya?
8. Apakah kasus-kasus tersebut berujung ke meja hijau atau dapat diselesaikan di Kantor Pertanahan ini?
9. Faktor apa saja yang secara global menyebabkan terjadinya konflik dan sengketa pertanahan tersebut?
10. Apa peran penting masyarakat dalam memperkecil masalah pertanahan terutama masalah konflik dan sengketa pertanahan ini?
11. Bagaimana prosedur dalam menyelesaikan konflik dan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan ini?
12. Sejauh mana efeknya mempengaruhi penurunan jumlah konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat?

Pertanyaan Kepada Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan

1. Hal apa saja yang dapat mengakibatkan secara langsung terjadinya konflik dan sengketa pertanahan?
2. Bagaimana cara kantor pertanahan terutama seksi konflik dan sengketa pertanahan dalam menanggapi pengaduan permasalahan pertanahan dari masyarakat?
3. Bagaimana system mediasi yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa Barat?
4. Bagaimana Bpk. menanggapi kasus konflik dan sengketa pertanahan yang terjadi selama tahun 2012?
5. (terkait dengan no. 6), apakah jumlahnya mengalami perubahan baik secara kualitas maupun kuantitas dari tahun-tahun sebelumnya?
6. Apakah kasus-kasus tersebut berujung ke meja hijau atau dapat diselesaikan di Kantor Pertanahan ini?
7. Faktor apa saja yang secara global menyebabkan terjadinya konflik dan sengketa pertanahan tersebut?
8. Apa peran penting masyarakat dalam memperkecil masalah pertanahan terutama masalah konflik dan sengketa pertanahan ini?
9. Bagaimana prosedur dalam menyelesaikan konflik dan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan ini?
10. Sejauh mana efeknya mempengaruhi penurunan jumlah konflik dan sengketa pertanahan di Kabupaten Sumbawa Barat?