PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GOWA DALAM PENYELESAIKAN KASUS SENGKETA TANAH

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan

Untuk Mencapai Derajat Sarjana S-1

Program Studi Ilmu Pemerintahan

OLEH :

SURYA EVY SAPUTRY

E051171302

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

UNIVERSITAS HASANUDDIN

2021

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GOWA DALAM PENYELESAIKAN KASUS SENGKETA TANAH

Disusun dan diajukan oleh

SURYA EVY SAPUTRY

E051171302

Telah dipertahankan di hadapanPanitiaUjianSkripsi
Pada tanggal, 10 Juni 2021
Dan Dinyatakantelahmemenuhisyarat
Menyetujui,

Pembimbing I	Pembimbing II
Prof. Dr. H. RasyidThaha, M.Si	**Dr. A. Lukman Irwan, S.IP. M.Si**
NIP:19570707 198403 1005	**NIP:19790106 200501 1001**

Mengetahui,

KetuaDepartemenIlmuPemerintahan

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN UNIVERSITAS HASANUDDIN Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik

Dr. H.A.M Rusli, M.Si
NIP:196407271991031001

LEMBAR PENERIMAAN
SKRIPSI

PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GOWA DALAM PENYELESAIKAN KASUS SENGKETA TANAH

Disusun dan diajukan oleh

SURYA EVY SAPUTRY
E051171302

Telah diperbaiki dan dinyatakan telah memenuhi syarat oleh panitia ujian Skripsi pada Departemen Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Hasanuddin

Makassar, 10 Juni 2021

Menyetujui,

PANITIA LAIN

Ketua	**: Prof. Dr. H. Rasyid Thaha, M.Si.**	( )
Sekretaris	**:Ashar Prawitno, S.IP., M.Si.**	( )
Anggota	**:Dr. H.A.M Rusli, M.Si.**	( )
Anggota	**:Dr. A. Lukman Irwan, S.IP. M.Si.**	( )
Pembimbing 1	**:Prof. Dr. H. Rasyid Thaha, M.Si.**	( )
Pembimbing 2	**:Dr. A. Lukman Irwan, S.IP. M.Si.**	( )

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : SURYA EVY SAPUTRY

NIM : E051171302

Fakultas/Prodi : ILMU PEMERINTAHAN

Judul Skripsi :PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GOWA DALAM PENYELESAIKAN KASUS SENGKETA TANAH

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi ini adalah benar-benar hasil karya asli saya sendiri dan bukan merupakan plagiarism, pencurian hasil karya milik orang lain, hasil karya orang lain untuk kepentingan saya karena hubungan material maupun non-material, atapun segala kemunginan lain yang pada hakekatnya bukan merupakan karya tuis skripsi saya secara orisinal dan otentik.

Pernyataan ini dibuat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab serta bersedia memikul segala resiko jika ternyata pernyataan diatas tidak benar,

Makassar, 23 Juni 2021

SURYA EVY SAPUTRY

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas berkah, rahamat dan hidyah-Nya yang senantiasa dilimpahakan kepada penulis, sehingga bisa menyelasaikan skripsi dengan judul "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GOWA DALAM PENYELESAIKAN KASUS SENGKETA TANAH" sebagai syarat untuk menyelesaiakan Program Sarjana (S1) pada Program Sarjana Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Program Studi Ilmu Pemerintahan, Universitas Hasanuddin.

Dalam penyusunan skripsi ini banyak hambatan serta rintangan yang penulis hadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbgai pihak baik secara moral maupu spiritual. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Rasyid Thaha, M.Si selaku dosen pembimbing akademik dan dosen pembimbing 1
2. Bapak Dr. A. Lukman Irwan, S.IP. M.Siselaku dosen pembimbing 2
3. Dosen penguji proposal dan skripsi yang telah menguji penulis
4. Tak lupa untuk kedua orang tua yang merupakan motivasi penulis untuk mengerjakan skripsi
5. Terima kasih juga untuk saudara halik dan tante maemuna yang selalu mengerti diriku selama proses pengerjaan skripsi
6. Terima kasih untuk LCG Family, duo bodatku dinda & julpik dan umi yang selalu doain biar skripsinya cepat selesai

Penulis menyadari skripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan dan perbaikannya sehingga akhirnya skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan dan penerapan dilapangan serta bisa dikembangkan lagi lebih lanjut.

Makassar, 24 Mei 2021

Penulis

ABSTRAK

SURYA EVY SAPUTRY. PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GOWA DALAM PENYELESAIAN KASUS SENGKETA TANAH (DIBIMBING OLEH Prof. Dr. H. Rasyid Thaha, M.Si dan Dr. A. Lukman Irwan S.IP., M.Si)

Penelitian ini bertujuan mengkaji dan menganalisis peran bapan pertanahan nasional kabupaten gowa dalan penyelesaian kasus di desa sokkolia dan desa panyangkalang kabupaten gowa, untuk mengetahui faktor-faktor pendukung dan pembahambat dalam proses penyelesaian kasus tersebut serta mekanisme penyelesaiannya.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Lokasi penelitian adalah kabupaten gowa. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukan peran badan pertanahan nasional kabupaten gowa dalam penyelesaian kasus sengketa tanah sangat berperan dimana dalam hal ini penyelesaian kasusnya dilakukan dalam bentuk mediasi di kantor pertanahan. Dari dua kasus yang diteliti badan pertanahan nasional kabupaten gowa menyelesaikannya dengan baik dan mampu memberikan solusi ataupun rekomendasi pada dua kasus ini. Adapun Faktor pendukung dalam penyelesaian kasus sengketa tanah adalahKehadiran dalam mediasi, Kehadiran pemerintah desa setempat, Pembentukan tim survey dan pengambilan data lapangan. Sedangkan Faktor penghambat dalam proses penyelesaian kasus sengketa tanah adalah Jenis kasus sengketa tanah yang rumit, Pihak yang membuat sertifikat meninggal, Pemahaman mengenai pembacaan titik koordinat.

Kata kunci: kasus, sengketa, tanah, gowa, bpn.

ABSTRACT

SURYA EVY SAPUTRY. THE ROLE OF THE NATIONAL LAND BOARD OF GOWA REGENCY IN THE SETTLEMENT OF LAND DISPUTE CASES (GUARANTEED BY Prof. Dr. H. Rasyid Thaha, M.Si and Dr. A. Lukman Irwan S.IP., M.Si)

This study aims to examine and analyze the role of the Gowa Regency National Land Board in resolving cases in Sokkolia Village and Panyangkalang Village, Gowa Regency, to determine the supporting and hindering factors in the process of resolving the case and the settlement mechanism.

The type of research used is qualitative research. The research location is Gowa Regency. The types of data used are primary data and secondary data. Data collection techniques used are interviews and documentation. The data analysis technique used is qualitative analysis.

The results of the study show that the role of the Gowa Regency National Land Agency in resolving land dispute cases plays a very important role where in this case the settlement of the case is carried out in the form of mediation at the land office. Of the two cases studied by the National Land Agency of Gowa Regency, they resolved them well and were able to provide solutions or recommendations in these two cases. The supporting factors in resolving land dispute cases are the presence in mediation, the presence of the local village government, the formation of a survey team and field data collection. While the inhibiting factors in the process of resolving land dispute cases are the type of complicated land dispute cases, the party making the death certificate, understanding of the reading of coordinate points.

Keywords: case, dispute, land, gowa, bpn.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN……..…….....ii

LEMBAR PENERIMAAN.....iii

KATA PENGANTAR…...……..…….iv

ABSTRAK…….v

ABSTRACT…….....vi

DAFTAR ISI……..……..vii

Bab I Pendahuluan

1.1 Latar Belakang……...…...1

1.2 Rumusan Masalah…….....5

1.3 Tujuan Penelitian……..6

1.4 Manfaat Penelitian……...…….6

Bab II Tinjauan Pustaka

2.1 Tinjauan Tentang Konflik……..…..7

2.1.1 Konsep Konflik Pertanahan……...…7

2.1.2 Konflik Pertanahan……....9

2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah……..……..…10

2.2.1 Pengertian Tanah……10

2.2.2 Pengertian Hak Atas Tanah……12

2.2.3 Dasar Hukum Hak Atas Tanah……...…14

2.3 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah……..…...16

2.3.1 Pengertian Sengketa…….....16

2.3.2 Pengertian Sengketa Tanah……..…17

2.3.3 Jenis-jenis Sengketa Tanah……...…18

2.4 Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional……..…20

2.5 Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian

Sengketa Tanah…….....26

2.6 Penyelesaian Kasus Sengketa tanah……...…27

2.6.1 Non Pengadilan…….....27

2.6.2 Melalui Jalur Pengadilan……..…29

2.6.3 Pelaporan Pidana……..…32

2.6.4 Kekuatan Pembuktian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah…..…34

2.6.5 Indikator-Indikator Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah..….34

2.7 Penelitian Terdahulu…...……36

2.8Kerangka Konsep……...….40

Bab III Metode Penelitian

3.1 Jenis Penelitian……..….41

3.2 Lokasi Penelitian……....42

3.3 Informan Penelitian……....42

3.4 Jenis dan Sumber Data……...43

3.5 Teknik Pengumpulan Data…….....43

3.6 Analisis Data……..….44

3.7 Definisi Operasional……...45

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

4.1 Gambaran Umum Kabupaten Gowa……...…48

4.1.1 Sejarah Kabupaten Gowa……..…..48

4.1.2 Kondisi geografis Kabupaten Gowa……...…….51

4.1.3 Pemeriintahan Kabupaten Gowa……..……..54

4.1.4 Kependudukan Kabupaten Gowa……..……..…57

4.1.5 Visi-Misi Kabupaten Gowa……..……...59

4.2 Gambaran Umum Pemerintahan Kabupaten Gowa……...60

4.2.1 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa……...60

4.3 Penyelesaian Konflik Sengketa Tanah Kabupaten Gowa……..…66

4.3.1 Kasus Yang Menjadi Fokus Dalam Penelitian……...69

4.3.1.1 Kasus Yang Terjadi di Desa Panyangkalang (Kasus 001/BA.SKP/I/2021)……..……..69

4.3.1.2 Kasus Yang Terjadi di Desa Sokkolia (Kasus 002/BA.SKP/I/2021)……..……..79

4.4 Mekanisme Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah……..83

4.4.1 Alur Pengaduan Penyelesaian Sengketa Tanah…….....83

4.5 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyelesaian Sengketa Tanah…..85

4.5.1Faktor Pendukung Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah……85

4.5.2FaktorPenghambat Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah……88

4.6 Analisis Hasil……..91

4.6.1 Pendapat Peneliti…….....91

4.6.2 Kaitan Hasil Penelitian Dengan Teori Konflik……..…..…93

4.6.3 Kaitan Objek Penelitian Dengan Kajian Ilmu Pemerintahan...…..93

Bab V Penutup

5.1 Kesimpulan……...…..96

5.2 Saran……...…97

DAFTAR PUSTAKA…….....100

LAMPIRAN-LAMPIRAN…….…103

DOKUMENTASI……..…....124

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Tanah sebagai sumber daya alam yang dikaruniakan Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa indonesia sebagai kekayaan nasional merupakan sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kahidupan rakyat dan mempunyai peranan yang penting bagi kelangsungan hidup manusia, dalam hal ini setiap orang pasti memerlukan tanah, bukan hanya dalam menjalani hidup dan kehidupannya, untuk mati pun manias masih memerlukan sebidang tanah[1]. Oleh karena itu, tanah merupakan barang yang berharga bagi masyarakat sehingga semua orang berlomba-lomba untuk memiliki tanah.

Kabupaten gowa merupakan kabupaten yang memiliki jumlah penduduk terbanyak ketiga di Sulawesi Selatan yaitu sebanyak 765836 penduduk[2]. Semakin banyak jumlah penduduk semakin penting sebidang tanah tersebut yang bisa difungsikan sebagai tempat tinggal atau beraktifitas diatas sebidang tanah tersebut disamping itu tanah juga memiliki nilai yang semakin naik harganya oleh karena itu tanah sering kali menjadi sebuah permasalahan yang muncul ditengah-tengah masyarakat. Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional memiliki peranan untuk mendata dan membuatkan sertifikat hak milik atas tanah agar jelas kepemilikan tanah tersebut akan tetapi tetap saja masih banyak terjadi

[1]K. Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hlm.7
[2]Berita Resmi Statistik No. 06/01/73/Th. I, 21 Januari 2021

permasalahan tanah atau sengketa tanah, khususnya di Kabupaten Gowa berikut ini tabel jumlah kasus sengketa tanah :

Tabel I. Jumlah Kasus Tanah pada Tahun Periode 2018-2019

NO.	Jumlah Kasus Tahun Sebelumnya	Jumlah Kasus Tahun Berjalan	Jumlah Kasus Tahun			Penyelesaian Kasus									Sisa Kasus			Ket
			Besar	Sedang	Ringan	Besar			Sedang			Kecil			B	S	R	
						K1	K2	K3	K1	K2	K3	K1	K2	K3				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	11	8	0	0	19	0	0	0	0	0	0	3	0	13	0	0	3	

Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa

Tabel I1. Jumlah Kasus Tanah pada Tahun 2020

NO	BULAN	SENGKETA TANAH	PENGADUAN	PERKARA	
				PN	TUN
1	Januari	2	8	17	1
2	Februari	2	3	4	-
3	Maret	-	-	-	-
4	April	-	3	-	-
5	Mei	-	5	1	1
6	Juni	-	4	-	-
7	Juli	-	6	2	1

8	Agustus	1	5	2	3
9	September	2	4	2	1
10	Oktober	-	-	4	-
11	November	-	-	1	-
12	Desember				
TOTAL		7	38	33	7

Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa

Tabel III. Jumlah Kasus Tanah pada Tahun 2021

NO	BULAN	SENGKETA TANAH	PENGADUAN	PERKARA	
				PN	TUN
1	Januari	2	11	30	8
2	Februari	-	-	-	1
3	Maret	-	-	-	-
4	April	-	-	-	-
5	Mei	-	-	-	-
6	Juni	-	-	-	-
7	Juli	-	-	-	-
8	Agustus	-	-	-	-
9	September	-	-	-	-
10	Oktober	-	-	-	-
11	November	-	-	-	-
12	Desember				

TOTAL	2	11	30	9

Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa

Ada banyak permasalahan tanah yang terjadi dikabupaten gowa dalam beberapa tahun terakhir diantaranya pada tahun 2021 ini terdapat kasus dimana kasus ini terjadi di desa panyangkalang, kecamatan bajeng, kabupaten gowa dalam kasus tersebut terjadi sengketa tanah antara paman dan kemenakan. Awal mula dari tanah ini merupakan tanah yang diwariskan oleh orang tua dari ayah pelapor (kakek-neneknya) ke anak-anaknya yang berjumlah 5 (lima) bersaudara akan tetapi Akte Jual Beli tanah tersebut atas nama ayah dari pelapor dan ternyata tanah tersebut sudah disertifikat oleh pamannya atas nama mereka semua yang bersaudara (5 orang saudara ayahmya) tetapi pada tahun 2021 ini ketika tanah tersebut hendak dijual oleh pamannya dan hasilnya mau dibagi rata, pelapor menolak karena mengaku bahwa tanah tersebut milik ayahnya karena miliki AJB atas nama ayahnya dan tidak mengetahui bahwa tanah tersebut ternyata telah disertifikatkan oleh pamannya. Pada kasus lain yang terdapat dikabupaten gowa yaitu kasus yang terjadi di desa sokkolia, kecamatan bontomarannu, kabupaten gowa dalam kasus ini pelapor (dalam hal ini ahli waris purnawirawan kodim 1409 Gowa) melapor bahwa tanah yang diwariskan oleh orang tuanya diserobot oleh masyarakat sokkolia, akan tetapi yang terlapor (yaitu masyarakat sokkolia) memiliki AJB yang merupakan buktinya bahwa tanah tersebut miliknya.

Kasus-kasus diatas hampir menyerupai dimana terdapat pihak yang memiliki sertifikat dan pihak satunya memilik AJB (Akte Jual Beli) sebagai bukti masing-masing pihak dan BPN Kabupaten Gowa selaku lembaga yang ditempati melapor tentunya memiliki perenan. Dengan terjadinya permasalahan kasus sengketa tanah seperti yang disebutkan diatas maka perlu dipertanyakan seperti apa BPN berperan dalam proses penyelesaiannya karena seperti yang diketahui bahwa permasalahan tanah terlebih yang telah bersertipikat merupakan ranah atau tugas dari BPN. Berdasarkan latar belakang diatas penulis menarik untuk melakukan penelitian mengenai hal tersebut dengan judul "PERAN BADAN PERTANAHAN KABUPATEN GOWA DALAM PENYELESAIAN KASUS SENGKETA TANAH"

1.2 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian demikian diatas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa perlu dipopulerkan mengenai proses penyelesaian konflik sengketa tanah yang mudah yaitu mediasi melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa.

1. Bagaimana mekanisme penyelesaian kasus sengketa tanah yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Gowa ?
2. Faktor apa yang mempengaruhi peran BPN Kabupaten Gowa dalam penyelesaian kasus sengketa tanah?

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan antara lain, yaitu :

1. Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian kasus sengketa tanah yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Gowa
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi peran BPN dalam penyelesaian sengketa tanah

1.4 MANFAAT PENELITIAN

1. Untuk menambah wawasan pengetahuan serta pemahaman penulis terhadap faktor-faktor penyebab timbulnya sengketa dan konflik pertanahan yang sering ditemukan dalam lingkungan masyarakat.
2. Memberikan pemahaman bagi masyarakat khususnya masyarakat kabupaten gowa tentang peran badan pertanahan nasional kabupaten gowa dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah.
3. Sebagai saran atau masukan bagi pemerintah dalam hal sumbangan pemikiran terhadap lembaga yang berwenang mengenai berbagai konflik pertanahan yang sering terjadi dalam masyarakat.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan tentang Konflik

2.1.1 Konsep Konflik Pertanahan

Teori konflik adalah teori yang memandang bahwa perubahan sosial tidak terjadi melalui proses penyesuaian nilai-nilai yang membawa perubahan, tetapi terjadi akibat adanya konflik yang menghasil kompromi-kompromi yang berbeda dengan kondisi semula.[3] Teori konflik menurut para ahli salah satunya yaitu :[4]

Teori Konflik Ralf Dahrendorf

Sebagaimana dikemukakan oleh Ralf Dahrendorf bahwa masyarakat terbagi dalam dua kelas atas dasar kepemilikan kewenangan (authority), yaitu kelas yang memiliki kewenangan (dominan) dan kelas yang tidak memiliki kewenangan (subjeksi). Menurut Dafrendorf, dalam setiap kehidupan masyarakat selalu ada asosiasi seperti; Negara, industri, partai, agama klub-klub, dan sebagaianya. Dalam setiap asosiasi akan selalu ada dua kelas yaitu kelas yang mempunyai kewenangan dan yang tidak mempunyai kewenangan. Konflik antara dua kelompok tersebut akan terjadi ketika kelas yang memiliki kewenangan tersebut berusaha mempertahankan *status quo* pola-pola kewenangann yang ada (yaitu tetap mendominasi), sedangkan kelas yang tidak memiliki kewenangan

[3]Susan Novri. 2010. Sosiologi Konflik dan Isu-Isu Kontemporer. Kencana: Jakarta. Hlm.5
[4]Bernard Raho, Teori Sosiologi Modern. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2007. Hlm.54

tersebut berusaha mengubah statusnya atau menentang status pemilik kewenangan.

Jenis-jenis konflik menurut Dahrendorf antara lain:[5]

- Konflik antara atau dalam peran sosial (intrapribadi)
- Konflik antara kelompok-kelompok sosial
- Konflik kelompok terorganisir dan tidak terorganisir
- Konflik antar satuan nasional
- Konflik antar atau tidak antar agama
- Konflik antar politik
- Konflik individu dengan kelompok

  Ted Robert Gurr (dalan Maswadi Rauf) menyebutkan paling tidak ada empat ciri konflik, yaitu sebagai berikut:[6]

- Ada dua atau lebih pihak yang terlibat
- Masing-masing pihak yang terlibat dalam tindakan yang saling memusuhi
- Masing-masing pihak menggunakan tindakan kekerasan yang bertujuan untuk menghancurkan lawannya
- Interaksi pertentangan bersifat terbuka, sehingga bisa dideteksi dengan mudah oleh pengamat independen.

[5]https://id.wikipedia.org/wiki/konflik
[6]Rauf, Maswadi. 2001. Konsensus Politik. Jakarta: Direktoral Jendral Pendidikan TInggi Derpartemen Pendidikan Nasional. Hlm.7

2.1.2 Konflik Pertanahan

Menurut Keputusan Kepala ATR/BPN RI Nomor 34 tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tertentu, serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya.[7]

Demikian juga dengan definisi konflik pertanahan menurut Peraturan Kepala ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yang member penekanan bahwa konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunya kecenderuangan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.[8]

Secara garis besar, Maria S.W. Sumardjono menyebutkan beberapa akar permasalahan konflik pertanahan yaitu sebagai berikut:[9]

- Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantis (contoh: hak atas

[7]Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2011 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan
[8]Bernhard Limbong, "Konflik Pertanahan", Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012. Hlm.51
[9]Maria S.W. Sumardjono, "Tanah dalam perspektif hak ekonomi sosial budaya" Jakarta: Kompas, 2008. Hlm 112-113.

sumber daya agrarian termasuk tanah) kepentingan procedural, maupun kepentingan psikologis.

- Konflik structural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjsama.
- Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi atau agama/kepercayaan.
- Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif.
- Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Tanah

Sebutan “tanah” dalam bahasa ini dapat dipahami dalam berbagai arti, oleh karena itu penggunaan perlu diberi batasan agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan.

Kamus besar bahasa indonesia terbitan pustaka departemen pendidika nasional dan kebudayaan, mengemukakan bahwa yang dimaksud tanah adalah lapisan permukaan atau lapisan bumi yang di atas sekali.[10]

Pengertian tanah ditinjau dari segi geologis-agronomis, Tanah adalah lapisa lepas permukaan bumi yang paling atas. Dimanfaatkan untuk menanam tumbuh-tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian dan tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut tanah bangunan.[11]

Tanah adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagia dari ruang yang diatasnya, dengan pembatasan dalam pasal 4 yaitu: sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.[12]

Tanah menurut hukum Indonesia (UUPA) hanya bagian terkecil dari kulit bumi. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan, untuk dimanfaatkan, diberikan dan dipunyai tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna penggunaannya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi saja.

---

[10]Mohammad Hatta, Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan Media Abadi, Yogyakarta, 2005, Hlm.24.
[11]Y.W Sunindhia, dan Ninik Widiyanti, Pembaharuan Hukum Agraria . Bina Aksara, Jakarta. 1988, Hlm.8.
[12]Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta: 2008, Hlm.262.

Pengertian tanah lebih lanjut diatur pula dalam pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah, bahwa bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas.

Dengan demikian, maka tanah dalam pengertian hukum pertanahan nasional (HTN) di Indonesia yakni bagian integral dari kulit bumi termasuk segala apa yang ada didalam dan diatas tanah yang bersangkutan.

2.2.2 Pengertian Hak Atas Tanah

Istilah "Hak" selalu tidak dapat dipisahkan dengan istilah "hukum" dalam literatur hukum belanda, kedua-duanya disebut "recht". Akan tetapi antara hak dan hukum dapat dibedakan dengan mengguakan istilah "objectief recht" dan "subjectief recht".[13] Mengartikan "objectief recht" dengan hukum objektif, yaitu peraturan hukum yang berlaku umum. "subjectief recht" dengan hukum subjektif yaitu untuk menanyakan hubungan yang diatur oleh hukum objektif, berdasarkan mana yang satu mempunyai hak, dan yang lain mempunyai kewajiban terhadap sesuatu.

Pengertian hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah, ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah

[13]Van Apeldoom.1995, Hak Pengelolan Dalam Sistem UUPA (terjemahn Ramli Zein), Jakarta: Rieneka Cipta, 1995, hal.35

berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari Negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga Negara Indonesia maupun warga Negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik, ini dapat dilihat pada pasal 4 ayat (1) UU No.5 1960 yaitu atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya mcam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan mempunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Hak atas tanah merupakan hak yang member wewenang, untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang atau badan hukum, dimana pada dasarnya tujuan memakai tanah (secara universal) adalah untuk memenuhi 2 jenis kebutuhan yaitu :

a. Untuk diusahakan yaitu usaha pertanian, perkebunan, perikanan, perternakan, dan sebagainya.
b. Untuk tempat membangun sesuatu usaha (wadah, yaitu mendirikan bangunan, perumahan, rumah susun, hotel, proyek pariwisata, pabrik, pelabuhan, dan lain-lain.[14]

[14]Ramli Zein, Hak Pengelolaan Dalam System UUPA, Jakarta: Rineka Cipta, 1995.

Setiap hak atas memberikan kewenangan memakai suatu bidang tanah tertentu, untuk memenuhi kebutuhan tertentu. Kewenangan memakai dalama arti menguasai, menggunakan dan mengambil manfaat dari suatu bidang tanah tertentu. Dalam memakai tanah mengandung kewajiban untuk memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya.[15]

2.2.3 Dasar Hukum Hak Atas Tanah

Hak atas tanah diatur dalam pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan serta hak-hak lain yang bersifat sementara yang diatur dalam pasal 53yakni hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

Berikut ini adalah pengertian hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA:

a. Pengertian Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 (berfungsi sosial). Hak milik dapat beralihdan dialihkan (Pasal 20). Dalam UUPA, hak milik atas tanah diatur pada Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA.

b. Pengertian Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu yang ditentukan guna untuk perusahaan

[15]Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta: Djambatan.

pertanian, perikanan dan peternakan. Hak guna usaha di atur pada Pasal 28-34 UUPA Jo. Pasal 2-18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun1996.

c. Pengertian Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya dalam jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang 20 tahun (Pasal 35 UUPA). Hak guna bangunan diatur dalam Pasal 35-40 UUPA jo. Pasal 19-38 PP Nomor 40 tahun 1996.[16]

d. Pengertian hak pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain dengan jangka waktu yang tidak tertentu (Pasal 41 UUPA).

e. Pengertian hak sewa

Hak sewa adalah hak untuk menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar sewa kepada pemiliknya (Pasal 44 UUPA).

f. Pengertian hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan adalah hak yang berasal dari hukum adat sehubungan dengan adanya hak ulayat. Hak membuka tanah dan

[16]Umar Said Sugiarto, 2013. Pengantar Hukum Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika

memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia yang diatur dengan Peraturan Pemerintah (Pasal 46 UUPA).

g. Hak-hak yang bersifat sementara

Hak-hak yang bersifat sementara adalah hak-hak atas tanah yang diatur pada Pasal 53 UUPA. Hak atas tanah yang bersifat sementara ini adalah hak yang sangat merugikan pemilik tanah gadai dan penggarap tanah.

Berikut ini adalah macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara:

Hak gadai adalah hak gadai tanah pertanian merupakan pengertian "jual gadai" tanah yang berasal dari hukum adat. Jual gadai adalah penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya kepada pihak lain dnegan membayar uang kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa tanah akan dikembalikan agar hak-hak ini dihapuskan dari hukum pertanahan atau hukum agraria nasional.

2.3 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah

2.3.1 Pengertian Sengketa

Sengketa adalah pertentangan, perselisihan, atau percekcokan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak lainnya dan atau antara pihak yang satu dengan berbagai pihak yang berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang maupun benda.[17]

[17]Salim, Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia, Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012, Hlm.22

Sengketa menurut kamus bahasa Indonesia, berarti pertentangan atau konflik, konflik dapat terjadi karena adanya pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok ataupun organisasi-organisasi. Winardi berpendapat pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain. Adapun tujuan seseorang dalam memperkarakan sengketa adalah untuk menyelesaikan masalah yang konkret dan memuaskan.

2.3.2 Pengertian Sengketa Tanah

Menurut Rusmadi Murad pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) 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 peraturan yang berlaku.[18]

Sengketa tanah banyak terjadi karena adanya sebuah benturan kepentingan antara siapa dengan siapa. Sadar akan pentingnya tanah untuk tempat tinggal atau kepentingan lainnya menyebabkan tanah yang tidak jelas kepemilikannya diperebutkan bahkan ada yang sudah jelas kepemilikannya pun masih ada yang diperebutkan, hal ini terjadi karena masyarakat sadar akan kepentingan dan haknya, selain itu harga tanah yang semakin meningkat.

[18]Rusmasi Murad, Penyelesaian sengketa hak atas tanah, Bandung: Mandar Maju, 1991) Hlm.2

Priyatna Abdulrasyid mengemukakan bahwa dalam setiap sengketa, salah satu pihak mungkin merupakan pihak yang benar, juga kemungkinan memiliki elemen hak hukum satu pihak mungkin benar dalam satu masalah dan pihak lain benar dalam masalah lainnya, atau kedua tuntutan pada dasarnya bermanfaat untuk keduanya, atau salah satu pihak mungkin benar secara hukum namun pihak lainnya benar secara moral. Oleh karena itu sengketa pada dasarnya merupakan perbedaan mendasar menyangkut suatu persepsi atau konsep yang membuat kedua pihak benar jika ditinjau dari sudut yang berbeda.[19]

2.3.3 Jenis-Jenis Sengketa Tanah

Permasalahan tanah sekarang sudah merambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan secara komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tetapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia. Persoalan tanah juga masuk ke persoalan hukum pidana yakni persengketaan tanah yang disertai dengan pelanggaran hukum pidana (tindak pidana).[20]

Adapun jenis-jenis perkara sengketa pertanahan yaitu :

[19]Priytana Abdulrasyid, Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Jakarta: Fikahati Aneska, 2022, Hlm.6

[20]Robert L. Weku, kajian terhadap tanah ditinjau dari aspek hukum pidana dan hukum perdata, jurnal penyerobotan tanah, portalgaruda.org., 29 april 2020

a. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai, atau pendapat kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
b. Sengketa batas, yaitu perbedaan nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
c. Sengketa waring, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
d. Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu pemguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
e. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat atas hak tanah lebih dari 1
f. Sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.
g. Akta jual beli palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya akta jual beli palsu.

h. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.

i. Tumpah Tindih, yaitu perbedaan pendapatm, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

j. Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.[21]

2.4 Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintahan non kementrian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui peraturan presiden Nomor 10 Tahun 2016 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana yang dimaksud, BPN mempunyai tugas pokok, antara lain:

a. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN)

[21]Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan Kasus Pertanahan (http://www,bpn.go.id. 30 april 2020

b. Meningkatkan pelaksanaan dan pendaftaran, serta sertifikasi tanah secara menyeluruh
c. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah
d. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan secara sistematis
e. Menata kelembagaan Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Adapun fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) antara lain:

a. Pengelolaan data dan informasi dibidang pertanahan
b. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah serta penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
c. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survey, pengukuran dan pemetaan dibidang pertanahan
d. Kerjasama dengan lembaga-lembaga lain dan melakukan pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah
e. Pembinaan fungsional dan pembinaan lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan dan melakukan latihan sumber daya manusia di bidang pertanahan

Dalam rangka membangun kepercayaan publik (trust building), salah satuyang dilakukan oleh BPN adalah melakukan percepatan penanganan danpenyelesaian kasus-kasus pertanahan sebagaimana diamanatkan dalam Tap MPRIX/MPR/2001 yang juga merupakan bagian dari 11 Agenda Prioritas BPN RIdengan

berlandaskan 4 (empat) prinsip kebijakan pertanahan. Penyelesaiankonflik pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentangPengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan terdiri dari:

1. 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 :

a) Terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
b) Terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan;
c) Terhadap objek putusan sedang menjadi objek gugatan dalam perkara lain;
d) Alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

2. Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di luar pengadilan; dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi :

a) Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi.
b) Pencatatan dalam Sertifikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya.
c) 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 :

a. Kriteria Satu (K-1) berupa penerbitan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yangbersengketa; Direktorat Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI 2012-15
b. Kriteria Dua (K-2) berupa Penerbitan Surat Keputusan tentang pemberian hak atas tanah, pembatalan sertifikat hak atas tanah, pencatatan dalam buku tanah, atau perbuatan hukum lainnya sesuai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
c. 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.
d. 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.
e. Kriteria Lima (K-5) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan termasuk kewenangan BPN dan dipersilahkan untuk diselesaikan melalui instansi lain.

Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden, yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional,

regional dan sektoral. Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, dalam Pasal 3 disebutkan bahwa dalam melaksanakan tugasnya, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi, antara lain :

a) Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
b) Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
c) Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
d) Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.

Sasaran pembangunan di bidang pertanahan adalah terwujudnya Catur Tertib Pertanahan yang meliputi :

1. Tertib Hukum Pertanahan

Dewasa ini banyak sekali terjadi penguasaan pemilikan dan penggunaan tanah oleh orang-orang/badan hukum yang melanggar ketentuan perundangan agraria yang berlaku, karenanya perlu diambil langkah-langkah :

a) Mengadakan penyuluhan/penerangan kepada masyarakat mengenai Tertib Hukum Pertanahan guna tercapainya Kepastian Hukum yang meliputi penertiban penguasaan dan pemilikan tanah berdasarkan Peraturan Perundangan Agraria yang berlaku. Dalam pengertian pelaksanaan tertib hukum pertanian sudah tercakup pelaksanaan tertib dokumentasi dan administrasi tanah.
b) Mengenai sanksi hukum atas pelanggaran-pelanggaran yang terjadi.

c) Melengkapi peraturan perundangan di bidang pertanian.

d) Meningkatkan pengawasan intern di bidang pelaksanaan tugas keagrariaan.

e) Mengambil tindakan tegas terhadap oknum yang sengaja melakukan penyelewengan.

f) Kebersamaan mengadakan interopeksi.

Dengan usaha-usaha tersebut, maka akan terwujud adanya Tertib Hukum Pertanahan yang menimbulkan Kepastian Hukum Pertanahan dan Hak-hak serta penggunaannya, yang kesemuannya itu akan menciptakan suasana ketentraman dalam masyarakat dan pengayoman masyarakat dari tindakan-tindakan semena-mena serta persengketaan-persengketaan, sehingga mendorong gairah kerja.

2. Tertib Administrasi Pertanahan

Dewasa ini, masih terasa adanya keluh kesah dari masyarakat, tentang hal berurusan dengan aparat pertanahan, khususnya dalam hal :

a) Pelayanan urusan yang menyangkut tanah masih berbelit-belit dan biaya

relatif mahal.

b) Masih terjadi adanya pungutan-pungutan tambahan.

3. Tertib Penggunaan Tanah

Sampai sekarang masih banyak tanah-tanah yang belum diusahakan/dipergunakan sesuai dengan kemampuan dan peruntukkannya, sehingga bertentangan dengan fungsi sosial dari tanah itu sendiri. Dengan

demikian yang disebut Tertib Penggunaan Tanah adalah merupakan keadaan dimana :

a. Tanah telah digunakan secara lestari, serasi dan seimbang. Sesuai dengan potensi guna berbagai kegiatan kehidupan dan pengharapan diperlukan untuk menunjang terwujudnya Tujuan Nasional.
b. Penggunaan tanah di daerah perkotaan dapat menciptakan suasana aman, tertib, lancar dan sehat.
c. Tidak terdapat pembentukan kepentingan antara sektor dalam peruntukkan tanah.
d. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup.

2.5 Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Pada waktu pemerintah Hindia Belanda juga diadakan institusi lain di luar pengadilan yang juga mempunyai tugas menyelesaikan perkara dagang, yakni arbitrase atau perwasitan sebagaimana diatur dalam Pasal 615 sampai dengan Pasal 651 Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering (Rv) Staatsblad 1941 Nomor 44, Pasal 705 Rechtsreglement Buifengewesten (RBg) Staatsblad 1927 Nomor 227.

Selanjutnya, berhubung ketentuan yang terdapat dalam Rv yang dipakai sebagai pedoman arbitrase sudah tidak sesuai lagi, maka dilakkan penyesuaian dan perubahan yang mendasar melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase, diatur pula di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 ini mengenai penyelesaian sengketa alternatif yaitu mediasi.

2.6 Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah

2.6.1 Non-Pengadilan

Penyelesaian sengketa tanah non-pengadilan adalah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN), yaitu kasus pertanahan itu timbul karena adanya klaim/pengaduan/keberatan dari masyarakat (perorangan/badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, serta keputusan pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tersebut.

Dengan adanya klaim tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta-merta dari pejabat yang berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (Sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada kepala Badan Pertanahan Nasional.

Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain:

1. Mengenai masalah status tanah.
2. Masalah kepemilikan.

Masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat tersebut di atas, pejabat yang berwenang menyelesaikan masalah ini akan mengadakan penelitian dan

pengumpulan data terhadap berkas yang diadukan tersebut. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan ;motersebut dapat diproses lebih lanjut atau tidak dapat. Apabila data yang disampaikan secara langsung ke Badan Pertanahan Nasional itu masih kurang jelas atau kurang lengkap, maka Badan Pertanahan Nasional akan meinta penjelasan disertai dengan data serta saran ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota Setempat letak tanah yang disengketakan.

Bilamana kelengkapan data tersebut telah dipenuhi, maka selanjutnya diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan tersebut yang meliputi segi produser, kewenangan dan penerapan hukumnya. Agar kepentingan masyarakat (perorangan atau badan hukum) yang berhak atas bidang tanah yang diklaim tersebut mendapat perlindungan hukum, maka apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dan apabila dari keyakinannya memang harus di-*status quo*, dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa.

Terhadap kasus pertanahan yang disampaikan ke Badan Pertanahan Nasional untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila dapat dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah. Penyelesaian ini sering kali Badan Pertanahan Nasional diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa.

Berkenan dengan itu, bilamana penyelesaian secara musyawarah mencapai kata mufakat, maka harus pula disertai dengan bukti tertulis, yaitu surat pemeberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat, dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan yang sempurna.

Pembatalan keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi di dalam penerbitannya. Yang menjadi dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemeritah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan PErtanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999.[22]

2.6.2 Melalui Jalur Pengadilan

a. Melalui Gugatan Perdataan

Penyelesaian sengketa tanah dapat diajukan dengan mengajukan gugatan keperdataan. Mislanya sengketa mengenai hak waris. Jual beli tanah yang berdimensi keperdataan. Sengketa piutang tanah dan sebagainya.

Prosedur yang dilakukan pertama kali adalah mengajukan gugatan. Gugatan harus diajukan dengan surat gugat yang ditandatangani oleh penggugat atau

[22]Badriyah Harum SH., Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan, Jakarta: Pustaka Yustisia, Hlm.79-82

kuasanya yang sah dan ditunjukan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Gugatan disampaikan kepada pengadilan negeri, kemudian akan diberi nomor dan didaftarkan dalam buku register setelah penggugat membahyar panjar biaya perkara, yang besarnya ditentukan oleh pengadilan negeri (pasal 121 HIR).[23]

Kompetensi Relatif

Pengadilan negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi :

- Dimana penggugat bertempat tinggal
- Dimana tergugat sebenarnyaberdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya)
- Salah satu tergugat bertempat tinggal, jika ada banyak tergugat yang tempat tinggalnya tidak dalam satu daerah hukum pengadilan negeri.
- Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara tergugat-tergugat adalah sebagai yang berutang dan penjaminnya.

Penggugat atau salah satu dari penggugat bertempat tinggal dalam hal :

- Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak diketahui dimana ia berada.
- Tergugat tidak dikenal.
- Dalam hal tersebut di atas dan yang menjadi objek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka di tempat benda yang tidak bergerak terletak.

[23]Badriyah Harum SH., Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan, Jakarta: Pustaka Yustisia, Hlm.79-82

- (ketentuan HIR dalam hal ini berbeda dengan RBg. Menurut pasal 142 RBg, apabila objek gugatan adalah tanah, maka gugatan selalu dapat diajukan kepada pengadilan negeri dimana tanah itu terletak).

Dalam hal ada pilihan domisili secara tertulis dalam akta, jika penggugat menghendaki, di tempat domisili secara relatif ini, pengadilan negeri tidak boleh menyatakan dirinya tidak berwenang. (Hal ini adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 133 HIR, yang menyatakan, bahwa eksepsi mengenai kewenangan relatif harus diajukan pada permulaan siding, apabila diajukan terlambat, hakim dilarang untuk memerhatikan eksepsi tersebut.

b. Gugatan PTUN

Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
b. Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut.

c. Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-ndangan yang berlaku, yang bersifat konkret. Individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

2.6.3 Pelaporan Pidana

Pelaporan pidana dalam hukum, merupakan tahapan ultimatum remedium. Yaitu upaya hukum di mana tidak ada upaya hukum lain yang dapat diupayakan selain upaya pidana.

Pada kasus penyerobotan tanah, atau menggunakan tanah tanoa izin dan tanpa hak penguasaannya maka tindakan tersebut dapat dipidanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Mengenai penyerobotan tanah, diatur dalam PRP NO.51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya.

Selain menggunakan tanah tanpa hak, menurut peraturan tersebut, tindakan lain yang dapat dipidanakan adalah sebagai berikut :

a. Barang siapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1).
b. Barang siapa menggangu yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah.
c. Barang siapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan tersebut.
d. Barang siapa member bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut.

Maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).[24]

Laporan adalah pemeberitahan yang disampaikan seorang karena hak atau kewajiban berdasarkan undang-undang kepada pejabat yang berwenang tentang telah atau sedang atau diduga akan terjadinya peristiwa pidana. Pengaduan adalah pemberitahuan disertai permintaan oleh pihak yang berkepentingan kepada pejabat yang berwenang untuk menindak menurut hukum seorang yang telah melakukan tindak pidana aduan yang merugikannya.

Dalam melaksanakan penyelidikan, penyelidik berwenang: menerima laporan atau pengaduan dari seseorang atau kelompok orang tentang terjadinya pelanggaran hak asasi manusia yang berat, serta mencari keterangan dan barang bukti.

[24]Badriyah Harum SH., Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan, Jakarta: Pustaka Yustisia, Hlm98-99

2.6.4 Kekuatan Pembuktian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Pembuktian adalah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Secara umum kekuatan pembuktian berupa alat bukti tertulis, terutama akta autentik yang mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu[25]:

1. Kekuatan pembuktian formal. Membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.
2. Kekuatan pembuktian materiil. Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta itu telah terjadi.
3. 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 autentik mempunyai kekuatan pembuktian ke luar.

2.6.5 Indikator-Indikator Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah

1. Penyelesaian sengketa melalui Badan Pertanahan Nasional

Dalam penyelesaian melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN), dilakukan melalui langkah sebagai berikut :

[25]Badriyah Harum SH., Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan, Jakarta: Pustaka Yustisia, Hlm.100

a. Adanya pengaduan, sengketa tanah muncul karena adanya pengaduan dari pihak yang merasa ada kesalahan dalam suatu keputusan Tata Usaha Negara di lingkungan BPN yang dianggap merugikan pihak tersebut atas suatu bidang tanah.
b. Penelitian dan pengumpulan data, setelah laporan pengaduan diterima pihak yang berwenang (BPN) melakukan penelitian terhadap data/administrasi maupun hasil di lapangan untuk diputuskan apakah pengaduan itu beralasan atau tidak dapat diproses.
c. Pencegahan (mutasi), mutasi tidak boleh dilakukan agar kepentingan pihak yang berhak atas tanah yang bersengketa dapat perlindungan hukum. Kepala Kantor Pertanahan mengadakan penelitian dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa atau pencegahan/penghentian sementara terhadap segala bentuk perubahan tanah sengketa.
d. Musyawarah, cara ini merupakan langkah pendekatan yang bersengketa dimana biasanya pihak BPN sebagai mediator dalam penyelesaian tersebut.
e. Pencabutan/pembatalan surat keputusan Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan oleh Kepala BPN, jika semua hasil penelitian yang dilakukan oleh pihak BPN menyebutkan bahwa ada kesalahan dalam pengaduan tersebut maka pihak BPN berhak mencabut atau membatalkan surat kepemilikan tersebut. Jika ada pihak yang menolak maka dapat diajukan gugatan ke pengadilan.

2. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Peradilan

Penyelesaian ini dilakukan apabila proses penyelesaian di lembaga BPN tidak tercapai karena tidak dapat diterima oleh pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya melalui pengadilan.

a. Gugatan yang diajukan permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapat putusan.
b. Pemeriksaan Pendahuluan
c. Pemeriksaan Persidangan
d. Pembacaan Putusan (Pasal 108 UU No. 5/1986)
e. Materi Muatan Putusan (Pasal 109 UU No.5/1986)
f. Amar Putusan (Pasal 97 ayat 7 UU No.5/1986)
g. Pengambilan Keputusan (Pasal 97 ayat 3,4 dan 5 UU No.5/1986)
h. Jangka Waktu Penyelesaian Sengketa PTUN
i. Minutasi Putusan (Pasal 109 ayat 3 UU No.5/1986)
j. Pelaksanaan Putusan (Pasal 116 UU No.51/2009)[26]

2.7 Penelitian Terdahulu

Review penelitian merupakan salah satu referensi yang diambil peneliti. Melihat hasil karya ilmiah para peneliti terdahulu yang mana pada dasarnya peneliti mengutip beberapa pendapat yang dibutuhkan oleh peneliti sebagai pendukung penelitian. Hasil penelitian yang berada dibawah ini merupakan hasil-hasil penelitian yang relevan dengan penelitian ini, khususnya pada fokus

[26]Badriyah Harum SH., Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan, Jakarta: Pustaka Yustisia, Hlm.92-96

penelitian mengenai peranan dari Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian sengketa tanah dan dengan melihat hasil karya ilmiah yang memiliki pembahasan serta tinjauan yang hampir sama. Hasil-hasil penelitian tersebut ditampilkan untuk memperlihatkan perbedaan dan persamaan dari masing-masing penelitian tersebut dengen penelitian ini.

No	Nama Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Pendekatan	Hasil Penelitian
1	Muh. Diswan R 2013	Fungsi dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN) Menurut Hukum dan Perundang-undangan Dalam Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Di Takalar	Kualitatif	Hasil penelitiannya mengatakan bahwa Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu dilandasidengan kewenangan-kewenangan yangsah berdasarkan peraturan perundang-undangankarena pertanahandikuasai oleh aspek hukum publik dan hukum privat maka tidak semuasengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, hanyasengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemeganghak saja yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi.Oleh karena itukesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasidilakukan pembatasan-pembatasan hal ini dimaksudkan agar putusanmediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secaraefektif dilapangan
				Lembaga yang diadakan oleh BPN sejajar dengan lembaga yang diadakan oleh independen yang bertujuan menyelesaikan

2	Irma Nur Hidayani 2017	Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah	Kualitatif	sengketa antara para pihak dengan melibatkan kedua belah pihak yang netral dan imparsial, dengan menggunakan model penyelesaian settlement mediation, facilitative mediation, transformative mediation dan evaluation mediation dalam proses ini penyelesaian sengketa batas tanah dapat terselesaikan dengan baik.

1. Muh. Diswan R, Tahun 2013. *Fungsi dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN) Menurut Hukum dan Perundang-undangan Dalam Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Di Takalar*. Penelitian ini membahas mengenai bagaimana BPN menyelesaikan sengketa tanah berdasarkan dengan hukum dan perundang-undangan yang ada. Landasan BPN menjadi mediator didalam penyelesaian sengketapertanahankarena pertanahandikuasai oleh aspek hukum publik dan hukum privat maka tidak semuasengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, hanyasengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemeganghak saja yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi.Persamaan penelitian ini dengan pelitian penulis yaitu membahas mengenai kinerja dari Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian suatu sengketa pertanahan. Sedangkan perbedaannya yaitu penelitian ini lebih fokus pada fungsi dan tanggung jawab BPN menurut hukum dan

perundang-undangannya dan penelitian penulis yaitu membahas mengenai bagaimana BPN berperan jika terdapat sengketa tanah.

2. Irma Nur Hidayani, 2017. *Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah*. Penelitian ini membahas mengenai bagaimana peranan BPN dalam menyelesaikan kasus sengketa batas tanah. Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama mengambil fokus penelitian mengenai peranan dari BPN dalam penyelesaian sengketa tanah. Sedangkan perbedaannya yaitu terletak pada objek penelitiannya dimana penelitian ini mengambil sengketa batas tanah dan penelitian penulis yaitu sengketa atas sebidang tanah.

KERANGKA KONSEP PENELITIAN

REGULASI

- UU POKOK AGRARIA NO.5 TAHUN 1960

- PERMEN NO.11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI

Faktor Pendukung

- Kehadiran dalam mediasi
- Kehadiran pemerintah desa setempat
- Pembentukan tim survey dan pengambilan data lapangan

Faktor Penghambat

- Jenis kasus sengketa tanah yang rumit
- Pihak yang membuat sertifikat meninggal
- Pemahaman mengenai pembacaan titik koordinat

INDIKATOR MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA TANAH

1. Non-Pengadilan atau melalui Kantor BPN yang nantinya akan menjadi mediator bagi pihak yang bersengketa jika mediasi tidak menemukan mufakat maka dilanjutkan ke pengadilan.

2. Pengadilan ada dua cara yaitu Gugatan keperdataan dan Gugata n PTUN. Pertama dilakukan gugatan keperdataan di pengadilan dan ketika hasil sidang ada pihak yang merasa dirugikan maka bisa dilanjutkan melalui gugatan PTUN.

MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DAN KEADILAN MENGENAI PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH AGAR PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK SAH TERHADAP TANAH DAPAT TERJAMIN

BAB III

METODE PENELITIAN

Didalam suatu penelitian, metode penelitian merupakan suatu faktor yang penting dan menunjang proses penyelesaian suatu permasalahan yang akan dibahas, dimana metode merupakan cara utama yang akan digunakan untuk mencapai tingkat ketelitian jumlah dan jenis yang diharapkan, akan tetapi dengan mengadakan klasifikasi yang didasarkan pada pengalaman dapat ditentukan jenis metode penelitian.[27]

Metode yang digunakan dalam menyusun skripsi ini adalah sebagai berikut :

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif bermaksud untuk memahami fenomena tentangapa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alami dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah. Penelitian ini memberikan gambaran mengenai situasi dan kejadian secara sistematis, utuh serta aktual mengenai peran BPN Kabupaten Gowa dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah yang melibatkan pihak lembaga berwenang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa.

[27]Wisarno Surachmad, Metode Penelitian Survey (Jakarta: LP3S, 1997) Hlm.131

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Gowa dimana titik pengambilan datanya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa. Lokasi tersebut di pilih penulis karena memperhitungkan aksesbilitas, dimana lokasi penelitian mudah untuk dijangkau oleh peneliti, dan memberikan peluang yang cukup karena tidak mungkin hanya diteliti sekali saja selain itu di kabupaten gowa juga terdapat banyak kasus sengketa tanah yang dilaporkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sehingga lokasi tersebut diambil oleh penulis.

3.3 Informan Penelitian

Informan adalah orang-orang yang paham atau pelaku yang terlibat langsung dengan permasalahan penelitian. Informan dalam penelitian ini dipilih karena dianggap paling banyak mengetahui atau bahkan terlibat langsung dalam penyelesaian kasus sengketa tanah di kabupaten gowa. Pemilihan informan dalam penelitian ini dengan teknik sampel dengan maksud atau tujuan tertentu, peneliti menganggap bahwa informan yang diambil tersebut memiliki informasi yang diperlukan bagi penelitian yang akan dilakukan.

Berikut yang menjadi informan pada penelitian ini :

1. Kepala Seksi Bagian Sengketa Tanah Kantor BPN Kabupaten Gowa
2. Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan
3. Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa
4. Masyarakat yang bersangkutan

5. Pemerintah desa setempat

3.4 Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a) Data Primer, yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara langsung, dalam hal berupa data terhimpun dari pihak yang terkait yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa
b) Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari hasil kajian pustaka, buku-buku, peraturan perundang-undangan, dan data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan, digunakan beberapa teknik pengumpulan data yaitu sebagai berikut:

a) Wawancara, yaitu cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui dan terkait dengan peran Badan Pertanahan Nasional dalam rangka penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.

   Sistem wawancara yang digunakan oleh penulis yaitu wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai

pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.[28]

b) Dokumentasi, yaitu mengkaji dan mengelolah data-data tersebut dalam dokumen-dokumen resmi, peraturan perundang-undangan, jurnal, dan kajian-kajian ilmiah serta buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan skripsi. Serta termasuk mengumpulkan data melalui media elektronik dan media-madia lainnya yang relevan dengan pembahasan dan juga data yang dapat dipercaya kebenarannya.

3.6 Analisis Data

Analisis data adalah proses penyempurnaan data kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis kualitatif yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis fakta dan data yang diperoleh serta hasil penelitian, baik dari hasil studi lapang maupun studi literature untuk memperjelas gambaran hasil penelitian. Tahapan analisis data yang dilakukan oleh penulis yaitu :

- Pengelompokkan data. Tahapan ini merupakan tahapan awal yang dilakukan oleh peniliti dalam rangkaian analisis data untuk mengelompokkan hasil yang diperoleh antaranya haisl wawancara dari informan, hasil studi pustaka yang dilakukan dan dokumen yang diperoleh penulis.

[28]Soetrisno Hadi, Metodologi research Jilid II, (Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1985) Hlm.26

- Reduksi data. Pada tahap ini dilakukan proses pengumpulan data mentah, dengan menggunakan alat seperti alat perekam, catatan lapangan yang dilakukan penulis selama berada di lokasi penelitian. Pada tahapan ini penulis sekaligus melakukan proses penyeleksian, penyederhanaan, pemfokusan data dari catatan lapangan dan transkip hasil wawancara.
- Analisis isi. Tahapan analisis dilakukan berdasarkan hasil reduksi data penelitian untuk mendapatkan tingkat perbedaan dan hubungan atau korelasi dari setiap temuan baik hasil wawancara, studi pustaka dan dokumen.
- Penarikan kesimpulan dilakukan oleh penulis berdasarkan hasil analisis isi yang dilakukan untuk memperjelas hasil temuan.

3.7 Definisi Operasional

Setelah beberapa konsep diuraikan dalam hal yang berhubungan dengan kegiatan ini, maka untuk mempermudah dalam mencapai tujuan penelitian kegiatan ini disusun definisi operasional yang dapat dijadikan sebagai acuan dalam penelitian ini yaitu :

1. Peranan berasal dari kata “peran”. Peran memiliki makna yaitu seperangkat tingkat yang diharapkan dimiliki oleh yang berkedudukan di masyarakat.“peranan adalah bagian daritugas utama yang harus dilaksanakan”
2. Badan Pertanahan Nasional. Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang,

Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.[29]

3. Penyelesaian Sengketa Tanah adalah suatu cara yang dilakukan untuk menyelesaikan perkara sengketa tanah yang terjadi antara pihak pelapor dan dilapor. Dimana dalam penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh dengan 2 jalur yaitu melalui non-pengadilan dan melalui pengadilan.
4. Prosedur penyelesaian sengketa tanah melalui jalur non-pengadilan :
    a. Adanya pengaduan
    b. Penelitian dan pengumpulan data
    c. Pencegahan (mutasi)
    d. Musyawarah
    e. Pencabutan/pembatalan surat keputusan Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan oleh Kepala BPN
5. Prosedur penyelesaian sengketa tanah melalui jalur pengadilan :
    a. Gugatan yang diajukan permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapat putusan.
    b. Pemeriksaan Pendahuluan
    c. Pemeriksaan Persidangan
    d. Pembacaan Putusan (Pasal 108 UU No. 5/1986)

[29]https://www.atrbpn.go.id/?menu=sekilas

e. Materi Muatan Putusan (Pasal 109 UU No.5/1986)

f. Amar Putusan (Pasal 97 ayat 7 UU No.5/1986)

g. Pengambilan Keputusan (Pasal 97 ayat 3,4 dan 5 UU No.5/1986)

h. Jangka Waktu Penyelesaian Sengketa PTUN

i. Minutasi Putusan (Pasal 109 ayat 3 UU No.5/1986)

j. Pelaksanaan Putusan (Pasal 116 UU No.51/2009)[30]

6. Faktor-faktor yang mempengaruhi peran badan pertanahan nasional (BPN) yaitu dapat berupa faktor pendukung dan faktor penghambat.

[30]Badriyah Harum SH., Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan, Jakarta: Pustaka Yustisia, Hlm.92-96

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 GAMBARAN UMUM KABUPATEN GOWA

Pada bab ini, akan diuraikan tentang gambaran lokasi penelitian serta hasil penelitian yang ditemukan di lapangan. Hasil penelitian menggambarkan secara umum tentang kabupaten gowa, sejarah, pemerintahan, aspek-aspek yang pendukung seperti kependudukan dan letak geografis serta pemerintah kabupaten gowa yang merupakan penyelenggara dalam penyelesaian konflik sengketa tanah. Selain itu, pada bab ini juga akan menguraikan proses dalam penyelesaian konflik sengketa tanah yang terjadi kabupaten gowa dan faktor-faktor yang berpengaruh dalam proses penyelesainnya.

4.1.1 SEJARAH KABUPATEN GOWA

Secara garis besar, sejarah Kerajaan Gowa-Tallo di Sulawesi Selatan terbagi dalam dua zaman, yaitu masa sebelum memeluk Islam dan masa setelah memeluk Islam. Setelah menjadi kerajaan bercorak Islam, label kerajaan pun berganti menjadi Kesultanan Gowa-Tallo. Gowa-Tallo semula adalah satu kerajaan, yakni Kerajaan Gowa, yang kemudian sempat terpecah menjadi dua dengan hadirnya Kerajaan Tallo. Hal itu terjadi pada perjalanan abad ke-15 Masehi usai era kepemimpinan Tonatangka Lopi (1420-1445).Dua pangeran putra Tonatangka Lopi, yakni Batara Gowa dan Karaeng Loe ri Sero berebut takhta sehingga terjadilah perang saudara.

Dikutip dari tulisan William P. Cummings bertajuk "Islam, Empire and Makassarese Historiography in the Reign of Sultan Alauddin (1593-1639)" dalam *Journal of Southeast Asian Studies* (2007), Batara Gowa mengalahkan sang adik. Karaeng Loe kemudian turun ke muara Sungai Tallo dan mendirikan kerajaan baru bernama Tallo. Dua kerajaan kembar ini berpolemik selama bertahun-tahun. Hingga akhirnya, setelah tahun 1565, Gowa dan Tallo bersatu dengan kesepakatan *rua Karaeng se're ata* atau "dua raja, seorang hamba".

Setelah bersatu kembali, kerajaan ini disebut Kerajaan Gowa-Tallo atau Kerajaan Makassar. M.C. Ricklefs dalam *Sejarah Indonesia Modern 1200-2008* (2008), mengungkapkan, ada sistem pembagian kekuasaan, yaitu raja berasal dari garis keturunan Gowa, sedangkan perdana menterinya berasal dari garis Tallo.

Gowa-Tallo pada Masa Islam

Kerajaan Gowa pada masa sebelum masuknya Islam dimulai sejak era kepemimpinan penguasa pertama, Tumanurung, sampai dengan Tonipasulu (berkuasa hingga tahun 1593).Sedangkan pemerintahan Gowa-Tallo setelah masuknya Islam dimulai sejak era I Mangarangi Daeng Manrabbia (1593-1639) yang melanjutkan takhta Tonipasulu.Mangarangi memeluk agama Islam dan menjadi pemimpin dengan gelar Sultan Alauddin I. Sejak saat itu, label kerajaan pun berubah menjadi Kesultanan Gowa-Tallo.

Masuknya pengaruh Islam ke Gowa sempat memantik polemik di kalangan etnis Makassar dan Bugis. Kesultanan Gowa saat mengajak kerajaan-kerajaan tetangga seperti Bone, Sopeng, dan Wajo untuk menerima Islam, namun

ditolak.Penolakan tersebut menyebabkan Gowa menyerang Bone dan menaklukkannya. Dikutip dari *Sejarah, Masyarakat, dan Kebudayaan Sulawesi Selatan* (1998) karya Mattulada, setelah proses pengislaman ini, terciptalah ketentraman di kalangan kerajaan-kerajaan di tanah Bugis.

Sultan Hasanuddin & Perjanjian Bungaya

Kesultanan Gowa mencapai masa kejayaannya ketika dipimpin oleh Sultan Hasanuddin atau yang dijuluki sebagai Ayam Jantan dari Timur. Ahmad M. Sewang dalam *Islamisasi Kerajaan Gowa Abad XVI sampai Abad XVII* (2005) mengungkapkan, Sultan Hasanuddin adalah Raja Gowa ke-16, atau Sultan Gowa ke-3 sejak kerajaan ini mulai memeluk Islam. Saat Sultan Hasanuddin memimpin, Kesultanan Gowa-Tallo mencapai puncak kejayaan, termasuk berhasil menguasai jalur perdagangan di Nusantara bagian timur.

Ketika VOC dari Belanda mulai berusaha menancapkan pengaruhnya di Makassar, terjadilah serangkaian perang pertanda perlawanan dari Kesultanan Gowa-Tallo di bawah pimpinan Sultan Hasanuddin.Peperangan pun melibatkan antara Kesultanan Gowa melawan VOC yang dibantu dengan Bone. Perang ini pun berakhir dengan digelarnya Perjanjian Bongaya pada 1667.

Dikutip dari buku *Sejarah Maritim Indonesia* (2006) karya Agus Supangat dan kawan-kawan, banyak pasal yang merugikan Gowa dalam isi Perjanjian Bongaya dan terpaksa harus diterima Sultan Hasanuddin. Perjanjian Bongaya ini sekaligus menjadi awal dari keruntuhan Kesultanan Gowa-Tallo yang kemudian benar-benar terjadi setelah Sultan Hasanuddin wafat pada 12 Juni 1670.

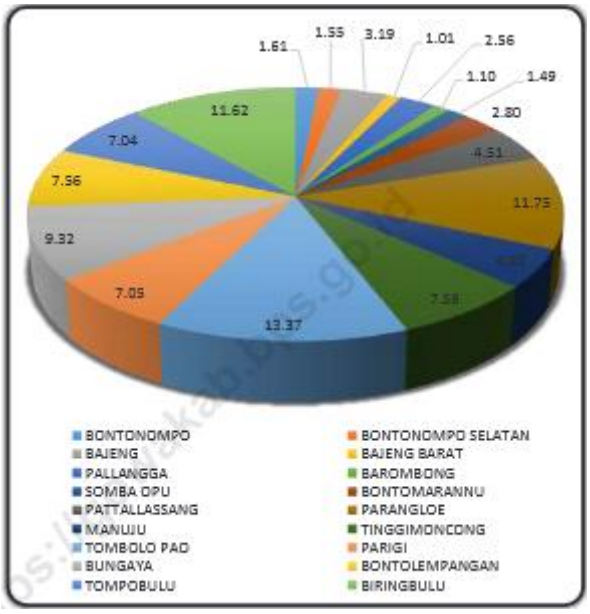
4.1.2 KONDISI GEOGRAFIS KABUPATEN GOWA

Kabupaten Gowa berada pada119.3773O sampai 120.0317O Bujur Timur, dan 5.0829342862O sampai 5.577305437O Lintang Selatan.Kabupaten yang berada di daerah selatan dari Selawesi Selatanmerupakan daerah otonom ini, disebelah Utara berbatasan denganKota Makassar dan KabupatenMaros. Di sebelah Timurberbatasan dengan KabupatenSinjai, Bulukumba dan Bantaeng.Di sebelah Selatan berbatasandengan Kabupaten Takalar danJeneponto sedangkan di bagianBaratnya dengan Kota Makassardan Takalar.

Wilayah administrasi KabupatenGowa terdiri dari 18 kecamatandan 167 desa/kelurahan denganluas sekitar 1.883,33 kilometerpersegi atau sama dengan 3,01persen dari luas wilayah PropinsiSulawesi Selatan. WilayahKabupaten Gowa sebagian besarmerupakan dataran tinggi yaitusekitar 72,26 persen. Ada 9 wilayah kecamatan yang merupakandataran tinggi yaitu Parangloe,Manuju, Tinggimoncong,Tombolo Pao, Parigi, Bungaya, Bontolempangan, Tompobuludan Biringbulu. Dari total luasKabupaten Gowa 35,30 persenmempunyai kemiringan tanah diatas 40 derajat, yaitu pada wilayah kecamatan Parangloe,Tinggimoncong, Bungaya danTompobulu. Kabupaten Gowadilalui oleh banyak sungaiyang cukup besar yaitu ada 15sungai. Sungai dengan luasdaerah aliran yang terbesaradalah Sungai Jeneberangyaitu seluas 881 km² denganpanjang 90 km.

Luas wilayah Kabupaten Gowa adalah 1.883,33 km2 atau sama dengan 3,01% dari luas wilayah Provinsi Sulawesi Selatan. Wilayah Kabupaten Gowa terbagi dalam 18 Kecamatan dengan jumlah Desa/Kelurahan definitif sebanyak

167 dan 726 Dusun/Lingkungan. Wilayah Kabupaten Gowa sebagian besar berupa dataran tinggi berbukit-bukit, yaitu sekitar 72,26% yang meliputi 9 kecamatan yakni Kecamatan Parangloe, Manuju, Tinggimoncong, Tombolo Pao, Parigi, Bungaya, Bontolempangan, Tompobulu dan Biringbulu. Selebihnya 27,74% berupa dataran rendah dengan topografi tanah yang datar meliputi 9 Kecamatan yakni Kecamatan Somba Opu, Bontomarannu, Pattallassang, Pallangga, Barombong, Bajeng, Bajeng Barat, Bontonompo dan Bontonompo Selatan.



Sumber : Data Badan Pusat Statistik "Kabupaten Gowa Dalam Angka 2020"

Dari total luas Kabupaten Gowa, 35,30% mempunyai kemiringan tanah di atas 40 derajat, yaitu pada wilayah Kecamatan Parangloe, Tinggimoncong, Bungaya, Bontolempangan dan Tompobulu. Dengan bentuk topografi wilayah yang sebahagian besar berupa dataran tinggi, wilayah Kabupaten Gowa dilalui

oleh 15 sungai besar dan kecil yang sangat potensial sebagai sumber tenaga listrik dan untuk pengairan. Salah satu diantaranya sungai terbesar di Sulawesi Selatan adalah sungai Jeneberang dengan luas 881 Km2dan panjang 90 Km.Di atas aliran sungai Jeneberang oleh Pemerintah Kabupaten Gowa yang bekerja sama dengan Pemerintah Jepang, telah membangun proyek multifungsi DAM Bili-Bili dengan luas + 2.415 Km2yang dapat menyediakan air irigasi seluas + 24.600 Ha, komsumsi air bersih (PAM) untuk masyarakat Kabupaten Gowa dan Makassar sebanyak 35.000.000 m3dan untuk pembangkit tenaga listrik tenaga air yang berkekuatan 16,30 Mega Watt.

Seperti halnya dengan daerah lain di Indonesia, di Kabupaten Gowa hanya dikenal dua musim, yaitu musim kemarau dan musim hujan. Biasanya musim kemarau dimulai pada Bulan Juni hingga September, sedangkan musim hujan dimulai pada Bulan Desember hingga Maret. Keadaan seperti itu berganti setiap setengah tahun setelah melewati masa peralihan, yaitu Bulan April-Mei dan Oktober-Nopember.Curah hujan di Kabupaten Gowa yaitu 237,75 mm dengan suhu 27,125°C. Curah hujan tertinggi yang dipantau oleh beberapa stasiun/pos pengamatan terjadi pada Bulan Desember yang mencapai rata-rata 676 mm, sedangkan curah hujan terendah pada Bulan Juli - September yang bisa dikatakan hampir tidak ada hujan.[31]

[31]https://sulselprov.go.id/pages/info_lain/6 diakses pada tanggal 10 februari 2021

Batas wilayah

Batas-batas wilayahnya adalah sebagai berikut:

Utara	Kota Makassar, Kabupaten Maros dan Kabupaten Bone
Timur	Kabupaten Sinjai, Kabupaten Bantaeng dan Kabupaten Jeneponto
Selatan	Kabupaten Takalar dan Kabupaten Jeneponto
Barat	Kota Makassar dan Kabupaten Takalar

4.1.3 PEMERINTAHAN KABUPATEN GOWA

Gowa (juga dieja **Goa**) merupakan sebuah kerajaan dan kesultanan yang berpusat di daerah Sulawesi Selatan, tepatnya di ujung selatan dan pesisir barat semenanjung yang mayoritasnya didiami oleh suku Makassar. Wilayah inti bekas kerajaan ini sekarang berada di bawah Kabupaten Gowa dan beberapa bagian daerah sekitarnya.

Berawal dari *chiefdom* atau *banua* yang didirikan pada awal abad ke-14, Gowa mencapai puncak kejayaannya bersama Tallo pada abad ke-17, ketika kerajaan kembar ini memegang hegemoni militer dan perdagangan atas wilayah timur Nusantara, termasuk di antaranya sebagian besar Sulawesi, beberapa bagian dari Maluku dan Nusa Tenggara, serta pesisir timur Kalimantan. Dalam prosesnya menjadi kekaisaran maritim, Gowa dan Tallo mengembangkan berbagai inovasi dalam bidang pemerintahan, ekonomi dan militer. Perubahan sosial budaya yang

drastis juga terjadi seiring mengeratnya hubungan antara Gowa dan dunia luar, terutama setelah Gowa mengadopsi Islam sebagai agama resmi pada awal 1600.

Kekalahan Gowa dalam Perang Makassar yang terjadi pada akhir 1660-an mengakibatkan lepasnya wilayah kekuasaan Gowa di luar Sulawesi Selatan, sementara sebagian kecil wilayahnya diberikan kepada VOC. Meski begitu, Gowa tetap bertahan sebagai negeri merdeka hingga awal abad ke-20, ketika pemerintah kolonial Belanda mengalahkan Gowa dalam Ekspedisi Sulawesi Selatan dan menjadikannya daerah jajahan.

Pada tahun 1666, di bawah pimpinan Laksamana Cornelis Speelman, VOC berusaha menundukkan kerajaan-kerajaan kecil di Sulawesi, tetapi belum berhasil menundukkan Kesultanan Gowa. Di lain pihak, setelah Sultan Hasanuddin naik tahta, ia berusaha menggabungkan kekuatan kerajaan-kerajaan kecil di Indonesia bagian timur untuk melawan VOC (Kompeni).

Pertempuran terus berlangsung, Kompeni menambah kekuatan pasukannya hingga pada akhirnya Gowa terdesak dan semakin lemah sehingga pada tanggal 18 November1667 bersedia mengadakan Perjanjian Bungaya di Bungaya. Gowa merasa dirugikan, karena itu Sultan Hasanuddin mengadakan perlawanan lagi. Akhirnya pihak Kompeni minta bantuan tentara ke Batavia. Pertempuran kembali pecah di berbagai tempat. Sultan Hasanuddin memberikan perlawanan sengit. Bantuan tentara dari luar menambah kekuatan pasukan VOC, hingga akhirnya Kompeni berhasil menerobos benteng terkuat milik Kesultanan Gowa yaitu Benteng Somba Opu pada tanggal 12 Juni1669. Sultan Hasanuddin

kemudian mengundurkan diri dari tahta kerajaan dan wafat pada tanggal 12 Juni1670.

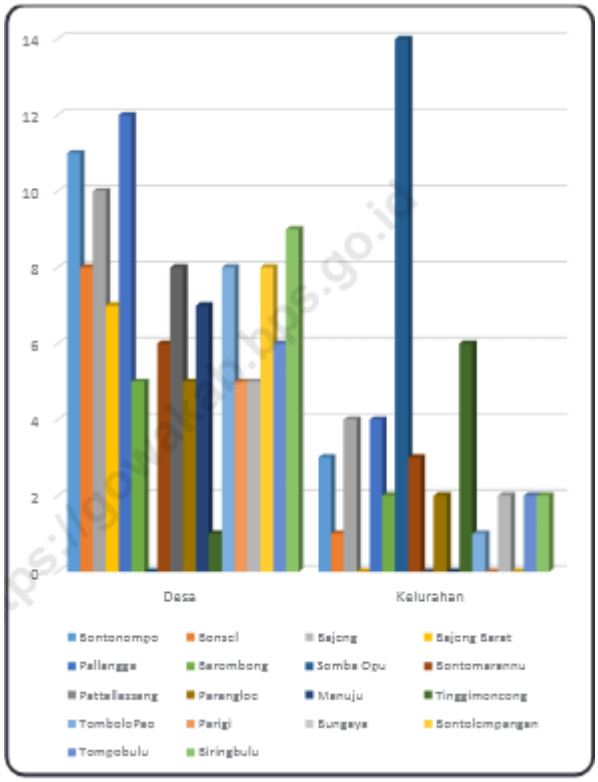
Kesultanan Gowa telah mengalami pasang surut dalam perkembangan sejak Raja Gowa ke-1, Tumanurung, hingga mencapai puncak keemasannya pada abad ke-17, hingga kemudian mengalami masa penjajahan di bawah kekuasaan Belanda. Dalam pada itu, sistem pemerintahan mengalami transisi pada masa Raja Gowa ke-36, Andi Idjo Karaeng Lalolang Sultan Muhammad Abdul Kadir Aidudin, menyatakan Kesultanan Gowa bergabung menjadi bagian Republik Indonesia yang merdeka dan bersatu, dan berubah bentuk dari kerajaan menjadi Daerah Tingkat II Kabupaten Gowa. Sehingga dengan perubahan tersebut, Andi Idjo pun tercatat dalam sejarah sebagai Raja Gowa terakhir dan sekaligus Bupati Kabupaten Gowa pertama.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa, disebut bahwa Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Berbeda dengan Kelurahan, Desa memiliki hak mengatur wilayahnya lebih luas. Namun dalam perkembangannya, sebuah desa dapat diubah statusnya menjadi kelurahan.

Kelurahan adalah pembagian wilayah administratif di Indonesia di bawah kecamatan. Dalam konteks otonomi daerah di Indonesia, Kelurahan merupakan

wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah Kabupaten atau kota. Kelurahan dipimpin oleh seorang Lurah yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil. Kelurahan merupakan unit pemerintahan terkecil setingkat dengan desa. Berbeda dengan desa, kelurahan memiliki hak mengatur wilayahnya lebih terbatas.

Jumlah Desa/Kelurahan Menurut Kecamatan di Kabupaten Gowa



Sumber : Data Badan Pusat Statistik "Kabupaten Gowa Dalam Angka 2020"

4.1.4 KEPENDUDUKAN KABUPATEN GOWA

Sumber utama data kependudukan adalah sensus penduduk yang dilaksanakan setiap sepuluh tahun sekali. Sensus penduduk telah dilaksanakan sebanyak enam kali sejak Indonesia merdeka, yaitu tahun 1961, 1971, 1980, 1990,

2000, dan 2010. Di dalam sensus penduduk, pencacahan dilakukan terhadap seluruh penduduk yang berdomisili di wilayah teritorial Indonesia termasuk warga negara asing kecuali anggota korps diplomatik negara sahabat beserta keluarganya. Metode pengumpulan data dalam sensus dilakukan dengan wawancara antara petugas sensus dengan responden dan juga melalui e-census. Pencatatan penduduk menggunakan konsep usual residence, yaitu konsep di mana penduduk biasa bertempat tinggal. Bagi penduduk yang bertempat tinggal tetap dicacah di mana mereka biasa tinggal, sedangkan untuk penduduk yang tidak bertempat tinggal tetap dicacah di tempat di mana mereka ditemukan petugas sensus pada malam 'Hari Sensus'. Termasuk penduduk yang tidak bertempat tinggal tetap adalah tuna wisma, awak kapal berbendera Indonesia, penghuni perahu/ rumah apung, masyarakat terpencil/ terasing, dan pengungsi.

Bagi mereka yang mempunyai tempat tinggal tetap dan sedang bepergian ke luar wilayah lebih dari enam bulan, tidak dicacah di tempat tinggalnya, tetapi dicacah di tempat tujuannya.Untuk tahun yang tidak dilaksanakan sensus penduduk, data kependudukan diperoleh dari hasil proyeksi penduduk. Proyeksi penduduk merupakan suatu perhitungan ilmiah yang didasarkan pada asumsi dari komponen-komponen perubahan penduduk, yaitu kelahiran, kematian, dan migrasi. Proyeksi penduduk Indonesia 2010–2035 menggunakan data dasar penduduk hasil SP2010.

Kecamatan	Laki - Laki	Perempuan	Jumlah
(1)	(2)	(3)	(4)
1. Bontonompo	20 256	22 190	42 446
2. Bontonompo Selatan	14 670	16 084	30 754
3. Bajeng	34 312	35 045	69 357
4. Bajeng Barat	12 031	12 725	24 756
5. Pallangga	64 331	65 626	129 957
6. Barombong	20 140	20 599	40 739
7. Somba Opu	88 931	88 871	177 802
8. Bontomarannu	17 696	17 932	35 628
9. Pattallassang	12 182	12 006	24 188
10. Parangloe	9 070	9 521	18 591
11. Manuju	7 270	7 789	15 059
12. Tinggimoncong	11 671	11 984	23 655
13. Tombolopao	14 740	14 324	29 064
14. Parigi	6 602	7 385	13 987
15. Bungaya	8 166	8 767	16 933
16. Bontolempagan	6 788	7 458	14 246
17. Tompobulu	14 858	16 099	30 957
18. Biringbulu	16 774	17 791	34 565
J U M L A H	380 488	392 196	772 684

https://gowakab.bps.go.id

Sumber : Data Badan Pusat Statistik "Penduduk Pertengahan Tahun Kabupaten Gowa 2020"

4.1.5 VISI-MISI KABUPATEN GOWA

Visi Kabupaten Gowa :

Terwujudnya Masyarakat yang Berkualitas, Mandiri dan Berdaya Sainf dengan Tata Kelola Pemerintahan yang Baik.

Misi Kabupaten Gowa :

1. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia berbasis pada hak-hak dasar kesetaraan gender, nilai budaya dan agama.
2. Meningkatkan perekonomian daerah berbasis pada potensi unggulan dan ekonomi kerakyatan.
3. MeMeningkatkan pembangunan infrastruktur berorientasi pada interkoneksitas antar wilayah dan sektor.
4. Meningkatkan pengembangan wilayah kecamatan, desa dan kelurahan.
5. Meningkatkan penyelenggaraan pemerintahan yang baik, bersih dan demokratis.[32]

4.2 GAMBARAN UMUM PEMERINTAHAN KABUPATEN GOWA

4.2.1 BADAN PERTANAHAN KABUPATEN GOWA

a) Gambaran umum Kantor Kementrian Pertanahan Agraria dan Tata Ruang (ATR) Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Kantor Kementrian Agraria dan Tata ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah non kementrian di indonesia yang mempunyai tugas melaksankan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan perturan perundang-undangan. BPN dahulu dikenal dengan kantor Agraria. BPN diatur melalui peraturan presiden Nomor 20 Tahun 2015. Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tugas melaksankan Nasional,regional, maupun

[32]https://humas.gowakab.go.id/bagian-humas/visi-misi/ diakses pada tanggal 10 februari 2021

sektoral.Adapun agenda Kantor Badan Pertanahan Nasional dan Tata Ruang adalah:

1.Membangun kepercayaan masyarakat kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN)

2.Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftran tanah

3.Memastikan pelayanan dan pelaksanaan pendaftran tanah

4.Menyelesaikan persyaratan atar pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik seluruh tanah air

5.Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah sengketa dan konflik pertanahan di seluruh indonesia secara otomatis

6.Membangun sistem informasi dan Manajemen (SIMTANAS) bdan sistem pengamanan dokumen

7.Menangani masalah KKN serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat

8.Membangun database penguasaan dan pemilikan tanah skala besar

9.Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan pertanhan yang di tetapkan

10.Menata kelembagaan

11.Mengembankan dan memperbaiki polotik dan kebijakan pertanahan.

Penilaian kinerja suatu instansi adalah kegiatan membandingkan antara hasil yang diperoleh atau kenyataan yang ada di lapangan dengan apa yang telah direncanakan sebelumnya. Hal ini sesuai dengan visi dan misi kantor Pertanahan Nasional Dan Tata Ruang Yaitu:[33]

Visi:**"memastikan bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar besarnya kemakmuran rakyat"**

Misi :

1)Meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan agraria yang adil dan berkelanjutan;

2)Terwujudnya ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;

3)Berkurangnya kasus tata ruang dan pertanahan (sengketa konflik dan perkara);

Kantor Pertanahan Kabupaten Gowadalam mewujudkan sasaran strategis tersebut melaksanakan:

1)Program Dukungan Manajemen dan Pelaksanaan Tugas Teknis Lainnya di Daerah;

2)Program Pengembangan Infrastruktur Keagrariaan di Daerah;

3)Program Penataan Hubungan Hukum Keagrariaan di Daerah

4)Program Penataan Agraria di Daerah;

[33]Badan Pertanahan Kabupaten Gowa

5)Program Pengadaan Tanah di Daerah

6)Program Penanganan Masalah Agraria dan Tata Ruang di Daerah.

b) Susunan Organisasi Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gowa di pimpin oleh satu orang Kepala Kantor yang mengawasi Satu Kepala Sub Bagian dan Lima Seksi. Masing-masing kepala seksi membawahi kepala Sub Seksi dan masing-masing Kepala Sub Seksi membawahi staf-stafnya. Demikian terjadi kepemimpinan secara hierarki dari atas sampai bawah.

a. Sub Bagian Tata UsahaTugas dari Bagian Tata Usaha adalah :

Tugas dari Bagian Tata Usaha adalah :

1.Memberikan pelayanan administrative kepada semua satuan organisasi Kantor Pertanahan

2.Menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang-undangan

3.Melaksanakan urusan surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan dan ruah tangga kantor

Dalam melaksanakan tugas-tugas tersebut diatas, maka dapat dilihat fungsi darisub bagian tata usaha adalah:

1.Mengelola data informasi

2.Menyusun rencana program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah

3.Pelaksanaan urusan kepegawaian

4.Pelaksanaan urusan keungan dan anggaran

5.Pelaksanaan urusan tata uasaha, rumah tangga, saran dan prasarana.

b. Seksi survei, pengukuran dan pemetaan

Seksi ini mempunyai tugas melakukan survey, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, peratapan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survey potensi tanah, serta penyiapan pembinaan surveyor dan pejabat penilaian tanah.

c. Seksi Hak Tanah dan Pendaftran Tanah

Bagian ini bertugas untuk mengurus pendaftaran, peralihan dan pembenaran hak atas tanah serta melakukan binbingan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

d. Seksipengaturan dan penataan pemberdayaan

Bagian ini bertugas untuk mengumpulkan data dan menyiapkan pengaturan, penggunaan tanah, dan perubahan penatagunaan tanah.

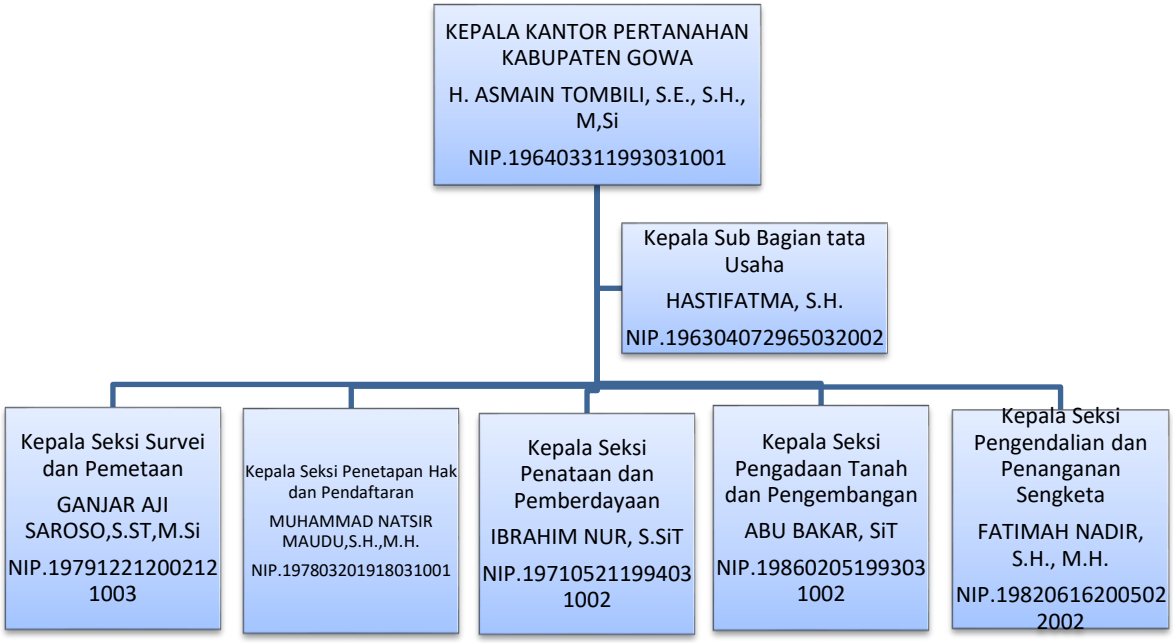
e. Seksi pengendalian dan pemberdayaan

Bagian ini bertugas untuk menyiapkan dan melakukan pengendalian dan pemberdayaan tanah masyarakat.

f. Seksi sengketa, Konflik dan perkara

Bagian ini mengatasi dan meneyelesaikan sengketa, konflik dan perkara yang timbul dalam pelaksanaan maupun hasil dari kegiatan serta menjadi wakil di pengadilan karena adanya sengketa, konflik dan perkara yang tidak bisa diselesaikan lewat jalur musyawarah/mediasi.

Berikut adalah struktur organisasi kantor pertanahan kabupaten gowa :



4.3 PENYELESAIAN KONFLIK SENGKETA TANAH KABUPATEN GOWA

Konflik pertanahan yang terjadi di masyarakatmuncul dalam beragam bentuk. Pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian konflik tersebut pun tidak sedikit, baik negara maupun institusi civil society seperti;lembaga swadaya masyarakat (LSM). Tetapi proses penyelesaian sengketa acapkali menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik semakin berlarut-larut.[34]

Konflik pertanahan merupakan proses interaksi antara dua (atau lebih) atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas obyek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yangberkaitan dengan tanah, air , tanaman, tambang, juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan.

Secara mikro sumber konflik dapat timbul karena adanya perbedaan atau benturan nilai (cultural), perbedaan tafsir mengenai informasi, data, atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat (teknis), atau perbedaan/benturankepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur pemilikan dan penguasaan tanah.Masalah tanah dilihat dari segi yuridis merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Timbulnya sengketa hukum tentang tanah adalah bermula dari pengaduan satu pihak (orang/badan) yang berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah ataupun prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.[35]

---

[34]Bernhard Limbong, Konflik Pertanahan(Jakarta: Margareta Pustaka, 2012), hlm. 65

[35]Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah(Bandung: Alumni, Mandar Maju, 1991), hlm. 45

Berikut alur penerbitan akta tanah atau sertifikat tanah dari KantorBadan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa :

Berdasarkan alur bagan diatas berikut penjelasan dari Zulfiqar Farid Rahman (staf di BPN Kab. Gowa) :

> *"jadi saat mau membuat sertifikat pemohon wajib memiliki berkas yaitu KTP (Kartu Tanda Penduduk), PBB (Pajak Bumi Bangunan), dan Alas Hak (Rinci, Akte Jual Beli, Akte Hibah, Akte Pembagian Hak Bersama, Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Keterangan Pendukung dari Pemerintah Setempat). lanjut berkasnya diperiksa atau sudah proses daftar ke BPN. Ketika berkas sudah memenuhi BPN lalu turun untuk ukur bidang tanah tersebut lalu pemohon diberikan dena lokasi yang dimohonkan untuk diketahui oleh tetangganya (depan, kanan, kiri, belakang). Lalu ada panitia A dimana itu dari pihak BPN untuk kejelasan tanah tersebut dan ketika semua selesai sertifikat dicetak mi".* (Wawancara pada tanggal 12 April 2021)

Dari penjelasan diatas bahwa berkas-berkas harus lengkap terlebih dahulu untuk dapat menerbitkan sertifikat atas tanah dimana berkas-berkasnya yaitu Kartu Tanda Pengenal (KTP), untuk tanah yang sudah didirikan bangunan menyertakan Pajak Bumi Bangunan (PBB) serta pemohon wajib memiliki alas

hak untuk menguatkan bahwa tanah tersebut memang milik pemohon. Untuk surat keterangan sendiri bisa didapatkan jika pemohon mengurusnya di pemerintahan setempat (Kelurahan/Desa).

> *"mengenai penerbitan sertifikat itu desa tidak adaji hubungannya. Tapi dalam kasus ini dimana yang terjadi didesa panyangkalang itu berkas yang dimasukkan sebagai alas hak untuk membuat sertifikat itu surat kewarisan yang mana surat kewarisan tersebut dibuat dipemerintah setempatnya tapi saat ini kalau kita cari disana itu sudah tidak ada itu surat kewarisan mungkin karena berkasnya hilang atau karena sudah ganti kepengurusan kita tidak tau. Sedangkan untuk di desa sokkolia itu sertifikat itu berupa tanah pemberian dari orang tuanya seorang anggota dan sudah tidak ada masalah saya rasa karena sudah jelas kasusnya bahwa salah lokasi atau salah titik koordinat saja."*(Wawancara pada tanggal 12 April 2021)

Sambung pak zulfikar menjelaskan bahwa untuk menerbitkan sebuah sertifikat tanah pihak pemerintah setempat (dalam hal ini pemerintah desa/kelurahan) kecuali jika tanah tersebut merupakan tanah warisan. Seperti contoh pada kasus yang terjadi didesa panyangkalang dimana alas hak yang dijadikannya yaitu surat kewarisan pemerintah setempat.

Sebelumnya penulis juga sempat melakukan wawancara ke kepala dusun yang ada di panyangkalang dan menyebutkan bahwa surat kewarisan yang diajukan sebagai alas hak untuk membuat sertifikat tidak ditemukan di kantor desa panyangkalang itu juga disebabkan karena pemerintah desa yang sudah berganti sehingga membuat pemerintah desa sekarang tidak mengetahui mengenenai masalah ini.

Lanjut dalam pembahan pak fikar mengenai kasus yang terjadi di desa sokkolia, sertifikat itu merupakan sertifikat yang diwariskan oleh orang tuanya

yang merupakan seorang anggota TNI akan tetapi terjadi kesalahan dalam pembacaan titik kordinat atas tanah tersebut tetapi setelah dilaporkan ke pihak BPN dan dilakukan pengecekan sertifikat dan peninjauan terhadap lokasi tanah tersebut dan memang benar bahwa terjadi kesalahan dalam pembacaan titik lokasi.

4.3.1 KASUS YANG MENJADI FOKUS DALAM PENELITIAN

4.3.1.1 KASUS YANG TERJADI DI DESA PANYANGKALANG (KASUS 001/BA.SKP/I/2021)

Berikut ini penulis uraikan mengenai laporan yang diterima oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa dengan berita acara "Pelaksanaan Mediasi No.001/BA.SKP/I/2021".

Terdapat tanah seluas ±3.721 M^2 terletak di desa panyangkalang, kecamatan bajeng, kabupaten gowa atas permohonan mediasi saudari Ir. Hj. Megawati terhadap sertipikat hak milik Nomor 00046/Panyangkalang surat ukur Nomor 0009 Tanggal 22 Desember 1999 pertama kali terdaftar atas nama H. Abd. Razak Dg. Tunru, Dkk. Yang merupakan tanah warisan dari orang tua yang namanya terdaftar dalam sertifikat tersebut.

Penjelasan dari Muh. Imran Hamid DM :

> *"kasus 01 sendiri itu antara keponakan dan om dimana sebidang tanah tersebut yang dimana belum dilakukan pembagian warisan atas tanah tersebut. Telah dilakukan mediasi oleh pihak BPN Kabupaten Gowa dan pemanggilan terhadap pihak pihak yang bersangkutan dan peserta mediasi serta pemerintahan setempat Alhamdulillah bersedia hadir dalam mediasi kali ini akan tetapi kedua belah pihak bersikeras dengan asumsinya masing-masing dan kami rasa ini permasalahan keluarga dan diharapkan mampu diselesaikan secara kekeluargaan, tetapi jika kedua belah pihak tidak mampu menyelesaikan secara kekeluargaan maka pihak*

BPN telah merekomendasikan untuk melakukan penyelesaian melalui jalur hukum"(Wawancara pada tanggal 29 Maret 2021)

Pada kasus kedua ini terjadi antar keluarga dimana keponakan ini melakukan pelaporan atas sebidang tanah tersebut yang dimana tanah tersebut milik dari kakeknya. Tanah tersebut bersertipikatkan atas 6 (enam) nama dimana nama-nama tersebut merupakan ahli warisnya dan ayah dari pelapor yang termasuk salah satu ahli waris tersebut. Adapun tujuan dari pelaporan tersebut untuk dilakukan mediasi untuk memperjelas tanah tersebut karena pelapor mengaku memiliki AJB atas nama ayahnya dan tanah tersebut masih di tenpati oleh istri dari kakeknya. Karena kasus ini dirasa merupakan kasus antar keluarga maka pihak BPN Kabupaten Gowa memberikan saran agar dilakukan penyelesaian secara kekeluargaan akan tetapi kedua pihak telah menyatakan secara lisan bahwa mereka tetap ingin melanjutkan ke pengadilan akan tetapi sampai saat ini belum ada pemberitahuan dari pengadilan yang dalam artian kedua belah pihak belum melakukan permohonan di pengadilan untuk ditindak lanjuti.

Menurut pengakuan dari pak busnadi (selaku kepala dusun di desa panyangkallang yang kebetulan ikut dalam proses mediasi dan mengetahui kasus ini :

"tanah tersebut sudah jadi TahBang (Tanah bangunan) dan pas mediasi yang pertama om nya tidak datang baru yang kedua omnya datang. AJBnya Abd. Razak Dg. Tunru tahun 80-an. Dg, Tunru itu banyak bersaudara ada 6 tapi yang lainnya itu pegawai jadi dia yang pegang usahanya bapaknya (batu merah) makanya kalau mau beli tanah atas haji tunru makanya waktu dipanggil dikantor desa memang beli tanahnya atas nama dia tapi usahanya milik bapak. Ada juga benarnya disitu cuman yang dia pegang sertifikat itu 2001 tapi itu waktu mediasi di bpn juga tidak mau disalahkan instansinya kita di bpn mau di mediasi antar keluarga"(Wawancara pada tanggal 31 Maret 2021)

Berdasarkan hasil wawancara diatas dengan kepala dusun setempat bahwa pelapor merupakan kemanakan dari yang dilaporkan, dimana pelapor ini melaporkan hal tersebut karena tidak mengetahui bahwa ternyata tanah yang dia anggap milik ayahnya itu ternyata sudah memiliki sertipikat hak milik atas tanah tersebut yang mana sertipikat itu dikeluarkan pada tahun 2001.

> *"menurut omnya hj. mega dimana ambil uang kalau bukan uangnya bapak karena dulu h. tunru tidak punya pekerjaan waktu dipanggil dikantor desa cuman yang dikasih pegang hj.mega itu ada AJBnya tahun 80 kenapa bisa terbit itu sertifikat 2001 disitu celah bpn karena pake kewarisan karena tidak menunjukan tanah hanya status warisan"*(Wawancara pada tanggal 31 Maret 2021)

Menurut Kepala dusun tersebut dengan terbitnya sertipikat tahun 2001 merupakan celah bagi BPN Kabupaten Gowa karena dasar dalam penerbitannya hanya status atau surat keterangan kewarisan dari pemerintah setempat sedangkan pihak satunya lagi yang memiliki AJB tahun 1980 mengaku belum melukan pembuatan sertifikat atas tanah tersebut.

Berikut ini merupakan hasil wawancara dengan salah satu ahli waris atau salah satu pihak yang dilaporkan oleh pelapor, mapparenta ahmad dg.maung

> *"awal mula tanahnya itu dibeli sama orang tua tapi saya punya kemanakan itu mau menguasai (hj.megawati) punyanya orang tua, sertifikat asli ada"* (Wawancara pada tanggal 1 April 2021)

Menurut pengakuan dari pihak yang terlapor yaitu mapparenta ahmad dg.maung bahwa tanah tersebut awalnya yang membeli itu orang tuanya bukan ayah dari yang si pelapor tersebut serta beliau juga memiliki sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Gowa.

"saya kasih tau ke pak desa ini sertifikat tidak mungkin bilang tidak lengkap baru muncul ini sertifikat tapi sepengetahuan saya ini yang menerbitkan sertifikat siapa masa salah-salah disertifikatkan. Yang membuat sertifikat bukan anak-anak masa mau bikin sertifikat tanpa dasar coba kita pikir kira-kira mau bikin surat kalau tidak ada alasan"(Wawancara pada tanggal 1 April 2021)

Mapparenta ahmad Dg. Maung mengatakan bahwa sertifikat tersebut tidak mungkin dibuatkan atau diterbitkan oleh BPN Kabupaten Gowa kalau berkas-berkasnya tidak lengkap, makanya beliau meyakini bahwa bukti berupa sertifikat tersebut adalah yang benar.

Berikut ini hasil wawancara dengan hj.megawati selaku pelapor sengketa tanah ini :

"awalnya bapak saya beli itu tanah pada tahun 1980 di nafsa dg.nompo, di tanah ada ada adikknya yang tinggali (dg.ngoyo) bersama istri meninggal tahun 2005" (Wawancara pada tanggal 2 April 2021)

Menurut pengakuan dari yang melaporkan kasus ini bahwa tanah yang dipermasalahan tersebut merupakan tanah yang dibeli oleh ayahnya pada tahun 1980 kepada nafsa dg.nompo akan tetapi tanah tersebut ditinggali atau dibanguni rumah oleh saudaranya bersama istrinya.

"tanah itu dipakai sebagai jaminannya bapak saya kaget kok bisa karena bapak saya belum bikin sertifikat dan tebus sama bapak dan dilihat mi sertifikat itu ada nama-nama bersaudara 6 enam orang bapak kaget kenapa terjadi dijelaskan ternyata sertifikat palsu ahmad maulana yang bikin dan setelah itu bapak mau buat lagi sertifikat tapi tidak keburu karena sudah meninggal tahun 2009 jadi saya mi yang pegang itu sertifikat tapi om-om saya minta dan saya kasihmi" (Wawancara pada tanggal 2 April 2021)

Menurut pengakuan diatas bahwa ternyata tanah tersebut sudah disertifikatkan secara diam-diam tanpa sepengetahuan dari ayah dari yang melapor dan sertifikat itu dijadikan sebagai jaminan di bank setelah ditebus

sertifikat tersebut dan ingin dibuatkan sertifikat ulang atas tanah tersebut tetapi ayah dari yang bersangkutan meninggal dunia sehingga tertentu pembuatan sertifikat dan sertifikat sebelumnya yang telah dibuat diminta oleh saudara-saudara ayahnya.

> *"setelah itu saya coba-coba jalan-jalan kerumah istrinya yang buat ini sertifikat dan mengaku bahwa dia yang buat itu sertifikat jadi saya melapor mi ke bpn dan minta juga dimediasi dan ini mi hasilnya dia juga bertahan di sertifikat dan saya juga bertahan di ajb"*(Wawancara pada tanggal 2 April 2021)

Berdasarkan hasil wawancara diatas bahwa ternyata sertifikat yang dimiliki atas nama 6 bersaudara itu dibuat oleh alm.maulana, menguruskan semua berkas-berkas termasuk membuat keterangan kewarisan sedangkan dilain pihak ada yang memiliki AJB atas tanah tersebut.

Badan Pertanahan Kabupaten Gowa mengemukakan :

Permohonan mediasi oleh saudara Ir. Hj. Megawati untuk mengetahui data-data dalam proses penerbitan sertipikat hak milik Nomor 46/Panyangkalang serta siapa saja pihak-pihak yang terlibat dalam prses permohonan sertipikat tersebut. Yang menjadi pimpinan mediasi adalah Fatimah Nadir, S.H., M.H., (kepala seksi pengendalian dan penangan sengketa) dan Pemapar Mediasi adalah Muh. Imran DM, S.H., (Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan).

- Kronologi sengketa dan konflik :

1. Bahwa sertipikat hak milik Nomor 46/Panyangkalang Surat Ukur Nomor 0009/Panyangkalang tercatat atas nama H. Abd. Razak Dg. Tunru, Dkk (6

Orang) Mansyur Achmad Dg. Ngewa, Zainal Abidin Achmad Dg. Ngunjung, Mapparenta Achmad Dg. Muang, H. Muh. Maulana Achmad Dg.Ngoyo, dan Abd.Malik Achmad Dg. Rapi yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 13 Desember 2001.

2. Bahwa menurut saudari Ir. Hj. Megawati Razak selaku ahli waris dari H. Abd. Razak Dg. Tunru terdapat AJB di atas tanah tersebut berdasarkan No.124/KB/1980 tanggal 25 Oktober 1980 atas nama Haji Abdul Razak Nassa Daeng Tunru.
3. Mediasi dilakukan di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gowa pada tanggal 20 Januari 2021, dimana yang terlibat atau yang ikut serta dalam mediasi adalah Fatimah Nadir(Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa), Muh. Imran DM, S.H., (Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan), Busnadi (Kepala Dusun Ciniayo di Desa Panyangkallang), Hj.Megawati (Pelapor), Mapparenta Ahmad Dg. Maung (Mewakili terlapor lainnya).

Tanggapan BPN Kabupaten Gowa (Fatimah Nadir sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa)

> *“ Dalam sertipikat hak milik Nomor 46/Panyangkalang tercatat atas nama enam orang yaitu H. Abd. Razak Dg. Tunru, Mansyur Achmad Dg. Ngewa, Zainal Abidin Achmad Dg. Ngunjung, Mapparenta Achmad Dg. Muang, H. Muh. Maulana Achmad Dg.Ngoyo, dan Abd.Malik Achmad Dg. Rapi. Sertipikat ini milik bersama dari ahli waris H. Ahmad Dg. Nassa dan belum pernah dibagi. AJB diterbitkan oleh PPAT Camat pada tahun 1980. Hal ini merupakan sengketa keluarga dan sebaiknya diselesaikan secara kekeluargaan. BPN menerima alas hak dari pemohon berdasarkan surat Keterangan waris yang dibuat oleh camat pada tahun 2001. AJB ini dimunculkan setelah terbitnya sertipikat hak milik Nomor 46/Panyangkalang. BPN akan melakukan perbaikan administrasi apabila*

sudah ada kesepakatan dari seluruh pihak terhadap masalah ini." (Wawancara pada tanggal 29 Maret 2021)

Menurut Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, tanah tersebut merupakan tanah warisan dan belum sempat dibagi oleh orang tua dan sertifikatnya merupakan sertifikat milik bersama dan dibuat berdasarkan keterangan kewarisan. Menurut beliau sebaiknya masalah ini dibicarakan secara kekeluargaan dan siap untuk melakukan perbaikan ulang terhadap sertifikat tanah tersebut.

Wendi Amelia mengungkapkan sebagai berikut :

> *" Sistem pendaftaran tanah di indonesia itu negative tendensi positif. BPN tidak punya kewenangan untuk menguji alas hak atau dasar permohonan sertipikat seseorang. Apabila terdapat pihak lain yang merasa berhak terhadap bidang tanah tersebut, perihal tersebut tetap mempunyai kesempatan untuk membuktikan haknya di lembaga peradilan. Oleh karena masalah ini, menurut kami adalah permasalahan dalam keluarga, diharapkan penyelesaian secara kekeluargaan. Alas hak yang dimasukkan ke BPN Kabupaten gowa adalah berdasar pada surat keterangan waris yang dibuat oleh camat tahun 2001 dan dibuatkan sertipikat oleh pihak bpn. Dengan menerima hak pemohon yaitu surat Keterangan waris dimana ini bersifat publikasi positif yaitu hak dari pemohon tersebut serta memiliki kekuatan yang mutlak dan dijamin oleh Negara karena dikeluarkan oleh pemerintah setempat (Camat) dan pihak BPN tidak berhak untuk menguji apakah alas hak tersebut memang benar atau tidak."*(Wawancara pada tanggal 29 Maret 2021).

Sekali lagi pihak BPN menyarankan untuk dilakukan penyelesaian terhadap masalah ini secara kekeluargaan tapi jika ada pihak yang merasa keberatan maka BPN telah merekomendasikan untuk melanjutkan masalah ini ke pengadilan. Dijelaskan juga bahwa alas hak yang dimohonkan bersifat publikasi positif yang ciri-ciri sifatnya itu suatu hak dari yang pemohon untuk diterbitkan sertifikatnya yang kekuatannya mutlak serta dilindungi oleh Negara. Atas apa yang dijadikan

sebagai alas hak oleh pemohon BPN sendiri tidak memiliki kewajiban untuk membuktikan apakah itu benar atau tidak karena BPN hanya menerima surat keterangan yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat kepada pemohon untuk diterbitkan sertifikatnya.

Konflik sengketa tanah pada kasus ini lebih ke sengketa keluarga dimana dari masing-masing pihak khususnya BPN sendiri telah menyarankan bahwa kasus ini sebaiknya diselesaikan secara kekeluargaan saja. Akan tetapi masing-masing pihak tidak mau mengalah dan tetap kuat dengan alas hak masing-masing. Dimana pelapor (Hj. Megawati) memegang alas hak yaitu AJB atas nama H. Abd. Razak Dg. Tunru (ayah pelapor) dan menganggap bahwa tanah tersebut merupakan milik ayahnya dan diwariskan kepada beliau. Akan tetapi yang terlapor dalam hal ini 5 saudara H. Abd. Razak Dg. Tunru juga mengaku bahwa tanah tersebut milik H. Ahmad Dg. Nassa (orang tua mereka) dan mewariskan tanah tersebut kepada mereka bersaudara (H. Abd. Razak Dg. Tunru, Mansyur Achmad Dg. Ngewa, Zainal Abidin Achmad Dg. Ngunjung, Mapparenta Achmad

Dg. Muang, H. Muh. Maulana Achmad Dg.Ngoyo, dan Abd.Malik Achmad Dg. Rapi) serta memiliki alas hak yaitu sertifikat hak atas milik tanah atas nama 6 bersaudara dimana saat hendak di sertipikatkan pemohon sertipikat menyertakan surat keterangan waris dari camat tahun 2001. Saat H. Abd. Razak Dg. Tunru selaku pihak yang membeli tanah tersebut dan namanya terdaftar dalam AJB mengunjungi lokasi tanah tersebut (yang dimana diatas tanah tersebut telah didirikan sebuah rumah) kaget dan tidak mengetahui bahwa tanah tersebut telah memiliki sertifikat dan ketika dicari ternyata sertifikat yang dibuat oelh adiknya tersebut sudah dijadikan jaminan di bank untuk pengambilan uang sampai akhirnya H. Abd. Razak Dg. Tunru menebus sertifikat tersebut dan hendak membuatkan sertifikat atas namanya sendiri akan tetapi di pihak Kecamatan tidak ingin membuatkan surat pengantar karena bersaudara belum tanda tangan semuanya. Sampai H. Abd. Razak Dg. Tunru meninggal sertifikat tersebut masih atas nama 6 bersaudara dan dipegang oleh saudara dari H. Abd. Razak Dg. Tunru.

Karena kedua pihak masing-masing kuat dengan alas hak masing-masing maka BPN selaku media mediasi telah merekomendasikan bahwa apabila tidak ada kata sepakat anatar dua pihak maka penyelesaian ini dapat ditempuh melalui jalur hukum. Dan pelapor (Hj. Megawati) melaporkan kasus ini ke pengadilan negeri sungguminasa dan akan sidang pada tanggal 06 April 2021 sehingga status kasus ini berlanjut ke pengadilan.

Jika melihat dari alur pendaftaran sertifikat dan hasil dari wawancara dengan beberapa pihak yang mengetahui mengenai kasus tersebut bahwa ternyata sertifikat tanah tersebut bisa diterbitkan karena ahli waris (alm.maulana) membuat

surat kewarisan di pemerintah setempat agar supaya bisa dibuatkan sertifikat atas tanah tersebut karena itu merupakan tanah warisan maka dibuatlah sertifikat tanah atas nama semua saudaranya (6 bersaudara) tetapi tanpa memberitahu semua saudara bahwa tanah tersebut yang katanya diwariskan oleh orang tuanya telah dibuatkan sertifikat kemudian sertifikat tersebut dijadikan sebagai jaminan untuk pengambilan dana di bank tanpa sepengetahuan saudara lainnya. Saat ini yang dijadikan permasalahan yaitu sertifikat masih atas nama 6 bersaudara akan tetapi ayah dari pelapor yang mengaku membeli tanah tersebut dan seharusnya sertifikat tanah tersebut atas nama ayahnya seperti yang tertera dalam akte jual beli (AJB) tetapi semua pamannya menentang dan tidak mau mengakui karena mereka memegang sertifikat atas tanah tersebut yang dimana mereka yakini bahwa tanah tersebut merupakan tanah warisan oleh orang tua mereka bukan tanah dari ayah pelapor sendiri karena kedua pihak masing-masing tidak ingin mengalah hingga berlanjut ke pengadilan.

Kesimpulan Menurut Penulis mengenai peran BPN Kabupaten Gowa dalam penyelesaian kasus ini :

Ketika melihat kasus ini dimana permasalahan tanah tersebut merupakan permasalahan antar keluarga dan BPN yang bertugas menjadi mediator bagi kedua pihak ini, penulis berpendapat bahwa BPN telah menjalankan perannya sebagai mediator yanag telah melaksanakan mediasi dengan menyediakan ruang untuk mempertemukan semua pihak yang bersangkutan serta memberikan saran proses penyelesaian secara kekeluargaan dan BPN siap membantu untuk mengubah sertifikat tersebut jika diperlukan akan tetapi BPN juga telah merekomendasikan

jikalau kedua pihak tidak ada yang mengalah untuk melanjutkan ke pengadilan. Bukan tanpa alasan BPN menyarankan sebaiknya diselesaikan secara kekeluargaan karena ketika kasus ini sampai ke pangadilan mungkin saja memakan waktu lama.

4.3.1.2 KASUS YANG TERJADI DI DESA SOKKOLIA (KASUS 002/BA.SKP/I/2021)

Berikut ini penulis uraikan mengenai laporan yang diterima oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa dengan berita acara "Pelaksanaan Paparan No.002/BA.SKP/I/2021".

Terdapat tanah seluas ±9.999M^2 terletak di desa sokkolia, kecamatan bontomarannu, kabupaten gowa atas laporan pengaduan penyerobotan tanah hak milik purnawirawan anggota kodim 1409 terhadap sertipikat hak milik Nomor 00172/ROMANGLOE gambar situasi Nomor 437/1979 atas nama bacoa daeng lawa dan sertifikat hak milik Nomor 02719/sokkolia atas nama karim bali.

Menurut Muh. Imran Hamid DM, S.H., selaku Koordinator yang menangani permasalahan sengketa badan pertanahan Kabupaten Gowa tersebut :

> *"kasus 02 itu terjadi karena ahli waris dari pelapor tidak menerima lahannya di serobot oleh pihak yang dilapor, lahan yang diduga penyerobotan itu terjadi di desa sokkolia, kecamatan bontomarannu, kabupaten gowa. Dimana pihak yang dilaporkan serta pemerintah setempat telah dilakukan pemanggilan mediasi oleh pihak BPN Kabupaten Gowa sebanyak 3 kali akan tetapi tidak pernah hadir, oleh karena itu BPN yang telah mencoba melakukan mediasi tetapi pihak yang bersangkutan tidak hadir maka mediasi yang dilakukan BPN dinyatakan gagal."*(Wawancara pada tanggal 26 Maret 2021)

Dari pemaparan yang dijelaskan diatas bahwa kasus tersebut terjadi karena pihak pelapor (yang dimaksud sini yaitu ahli waris purnawirawan Anggota Kodim 1209 Gowa) merasa bahwa terjadi penyerobotan lahan yang dilakukan oleh karim bali. Sehingga pihak pelapor mencoba melapor ke BPN Kabupaten Gowa sehingga direspon oleh pihak BPN Kabupaten Gowa. Setelah laporan diterima, BPN Kabupaten Gowa lantas melakukan pemanggilan terhadap pihak-pihak yang bersangkutan akan tetapi setelah dilakukan pemanggilan sebanyak 3 (tiga) kali pihak yang bersangkutan tidak kunjung datang sehingga BPN menyatakan bahwa mediasi gagal dan BPN Kabupaten Gowa mempersilahkan pelapor untuk menembuh jalur hukum dalam penyelesaiannya.

Berikut hasil wawancara dengan kepala desa sokkolia(Kaharuddin, S.Ip Dg.muang)

> *"disini kita ada istilah silsifah tanah dan kepemilikan jika ditinjau dari segi kepemilikan itukan awalnya yang punya disini orang sokkolia apakah benar seorang pendatang ada tanahnya tanpa dibeli kira-kira bisa dibenarkan"*(Wawancara pada tanggal 30 Maret 2021)

Menurut kepala desa sokkolia, ada silsilah tanah di desa tersebut, beliau menganggap bahwa tidak benar tindakan jika ada seorang pendatang yang langsung mengklaim tanah yang ada di desa sokkolia karena menurutnya bahwa tanah tersebut adalah milik asli warga sokkolia.

> *"pertama dari pemerintah, dasar apa sehingga sertifikat itu muncul sedangkan yang kita tau nenek kita dulu yang menguasai itu tanah jadi kalau dari pemerintah ituji apa dasarnya sehingga sertifikat terbit dan rata-rata bukan orang sini ada jawa, bugis maksudnya apa bisa disertifikat tanpa sepengetahuan pemerintah setempat"* (Wawancara pada tanggal 30 Maret 2021)

Menurut beliau harus ada dasar alasan mengapa tanah yang sudah dari dulu digarap atau dikelola warga asli sokkolia dulunya harus diberikan atau disertifikatkan lalu diberikan kepada warga pendatang dan tanpa sepengetahuan dari pemerintah setempat.

Berikut wawancara dengan pemilik tanah (karim bali)

> *"yang punya pertama itu dg.sikki berasal dari surat-surat itulah rinci dan beralih kesaya, dg.sikki awal saya beli di dia saya sudah beli itu tanah sementara saya bangun perumahan ada yang komplen yaitu anak menantunya yang nama suswadi"*(Wawancara pada tanggal 31 Maret 2021)

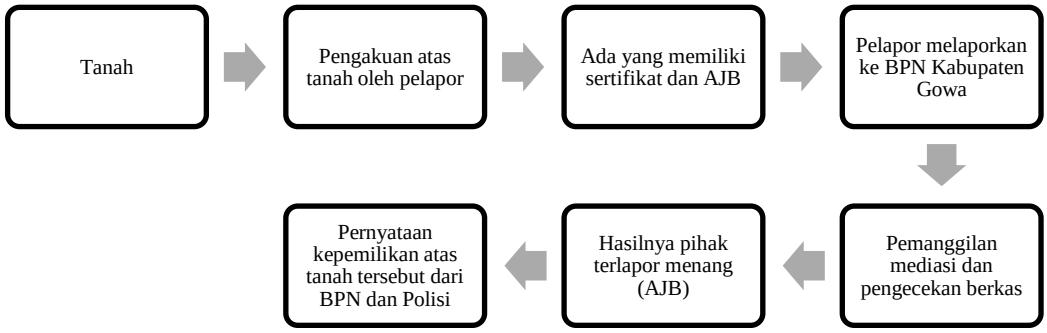
Menurut karim bali selaku yang terlapor, tanah tersebut dia beli dari dg.sikki dan sementara beliau bangun diatasnya berupa perumahan akan tetapi ditengah prosesnya ada pihak yang datang mengaku bahwa tanah tersebut milik orang tuanya yang diwariskan kepadanya.

> *"ternyata bukan disitu tempatnya karena dia di desa dirannuang dan saya di sokkolia sedangkan dirannuang itu induknya pakatto, desa sokkolia itu induknya romangloe jauh beda makanya saya dilaporkan dipolisi dan dimenangkan karena bukan disitu tempat objeknya karena lain desanya"*(Wawancara pada tanggal 30 Maret 2021)

Menurut pengakuan beliau ternyata tanah yang sempat diklaim oleh pihak tersebut memiliki lokasi yang berbeda disertifkat dengan tanah yang dimilikinya yang dimana terletak di desa dirannuang sedangkan yang dipermasalahan di desa sokkolia.

> *"dihadirkan pertanahan dan polisi dipanggil juga anak menantunya, pak desa dan jugga pak desa dirannuang juga. Dan dijanji 1 minggu untuk diambil suratnya bahwa saya dg.bali dimenangkan pada lokasi waktu itu ada dari polisi dan bpn, kalau tidak salah itu sekitar bulan 1 (januari) yang punya tanah, yang anak menantunya ada. Salah objek, lain desa"*(Wawancara pada tanggal 30 Maret 2021)

hingga akhirnya dilaporkan ke bpn dan polisi untuk ditinjak lanjuti, setelah diperiksa semua berkas dari dua pihak masing-masing dan hasilnya pihak pelapor ternyata salah objek tanah, dimana sertifikatnya berada di desa dirinnuang dengan induk pakatto sedangankan tanah yang diakui berada di desa sokkolia dengan induk romangloa hingga kasus ini selesai dan pihak bpn serta kepolisian mengeluarkan surat yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar milik karim bali.



Jika dilihat dari sertifikat yang dipegang oleh pelapor itu merupakan sertifikat yang dibuat karena pemberian atas tanah kepada anggota TNI dan sertifikat telah dibuatkan atas tanah orang tuanya. Akan tetapi titik lokasi koordinatnya ternyata bukan berada di desa sokkolia tetapi berada di desa pakatto.

Kesimpulan Menurut Penulis mengenai peran BPN Kabupaten Gowa dalam penyelesaian kasus ini :

Menurut penulis BPN telah menjalankan perannya dalam penyelesaian kasus tanah dengan melihat dari kasus ini BPN juga turun ke lapangan untuk memeriksa secara pasti mengenai lokasi tanah yang dilaporkan dengan lokasi tanah yang tertulis dalam sertifikat pihak pelapor. Dengan melakukan pengukuran serta

pemanggilan semua pihak yang bersangkutan termasuk pihak kepolisian untuk dapat memastikan secara hukum mengenai hasil dari keputusan lokasi tersebut apakah benar terjadi penyerobotan atau tidak. Dan hasilnya ternyata lokasi titk korrdinat antara sertifikat yang dilaporkan serta lokasi tanah tidak sama.

4.4 Mekanisme penyelesaian kasus sengketa tanah pada kasus 001 dan 002

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dijelaskan bahwa : "sengketa tanah yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas."[36]

4.4.1. Alur Pengaduan Penyelesaian Sengketa Tanah

Permen Agraria No.11/2016 pasal 6 dijelaskan mengenai alur pengaduan penyelesaian sengketa tanah dan yang paling penting yaitu pengaduan tersebut harus memuat identitas pengadu dan menjelaskan singkat mengenai kasusnya. Untuk berkas persyaratannya terdapat pada ayat 5, yaitu : "pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait denga pengaduan."

Pengaduan terhadap sengketa tanah dapat disampaikan ke Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui :

[36]Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

- Loket pengaduan
- Kotak Surat
- Situs kementrian

Selanjutnya pada pasal 7 dijelaskan bahwa apabila berkas pengaduan telah memenuhi syarat, maka pihakpengadu akan diberikan Surat Tanda Penerimaan Pengaduan. Akan tetapi Jika berkas pengaduan tidak memenuhi syarat maka petugas mengembalikan berkas pengaduan kepada pihak pengadu dan pengembaliannya disertakan dengan informasi jelas tertulis mengenai berkas yang kurang lengkap dalam pelaporannya.

Berikut hasil wawancara dengan Muh. Imran Hamid DM, S.H., selaku Koordinator yang menangani permasalahan sengketa badan pertanahan Kabupaten Gowa

> *"adapun langkah-langkah dalam ketika kita ingin melaporkan sebuah masalah tanah ke pihak BPN yaitu pertama-tama harus ada laporan. Nah dari laporan itu lantas pihak BPN melakukan pengumpulan data dan menganalisis mengenai kasus tersebut apakah itu termasuk kewenangan dari BPN atau bukan. Pengaduan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan yang ada dikantor BPN. Pengaduan tersebut berisi tentang identitas si pelapor dan permasalahan tanah yang hendak dilaporkan. Pengaduan yang telah*

memenuhi syarat itu diterima langsung di loket Pengaduan. Pengaduan tersebut kemudian dibawa ke Register Penerimaan Pengaduan. Lalu di sampaikan ke bagian yang bersangkutan dengan isi pelaporan" (Wawancara pada tanggal 26 Maret 2021)

Seperti yang dikatakan oleh pihak BPN Kabupaten Gowa dalam penyelesaian konflik di BPN harus ada laporan dari masyarakat, dari laporan tersebut kemudian pihak BPN mencari tahu apakah bisa ditindak lanjuti atau tidak.

4.5 Faktor-faktor yang mempengaruhi penyelesaian kasus sengketa tanah

Dalam proses penyelesaian kasus sengketa tanah yang terjadi dikabupaten gowa ini terjadi dinamika karena kedua pihak yang tetap bersikeras mengaku bahwa alas bukti yang dimiliki adalah yang benar. Dan kasus lainnya yang diakui oleh pihak lain tanah miliknya. Dengan kasus permasalahan sengketa tanah tersebut maka berikut ini merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi proses penyelesaian yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa.

4.5.1 Faktor pendukung dalam penyelesaian kasus sengketa tanah

a. Kehadiran dalam mediasi

Kehadiran menjadi sangat penting dalam proses penyelesaian kasus sengketa tanah tersebut karena baik yang pelapor maupun yang terlapor diwajibkan datang karena mereka menjadi sumber informasi yang valid bagi suatu permasalahan tersebut sehingga akan sangat memudahkan jika yang bersangkutan hadir. Berikut hasil wawancara dari Ibu Fatima Nadir (Selaku Kepala seksi penanganan dan pengendalian sengketa) :

> *"dalam penyelesaian kasus sengketa ini yang dapat dijadikan faktor pendukung yaitu kehadiran peserta mediasi yang saat itu semua hadir kenapa dikatakan menjadi faktor pendukung karena bisa memudahkan pihak kita (BPN) untuk mengetahui seperti apasih permasalahannya, apakah masalah ini besar, sedang atau ringan"*(Wawancara pada tanggal 14 juni 2021)

Berikut wawancara dari Bapak Muh.Imran Hamid (Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan):

> *"kalau masalah kehadiran baik pihak pelapor atau yang dilapor itu saya rasa penting yah karena menjadi penentu bagaimana ini proses penyelesaian berlangsung atau seperti apa kronologi kejadian sehingga ini tanah dijadikan permasalahan jadi kehadirannya mereka jadi faktor pendukung proses penyelesaian"*(Wawancara pada tanggal 14 juni 2021)

Berikut hasil wawancara dari Ibu Wendi (Pegawai BPN Bagian Sengketa Tanah) :

> *"jadi menurut saya ini kehadirannya peserta mediasi itu penting karena apa yang akan jadi sumber informasi kita kan mereka, dimana kita bisa dapat info selain dari mereka, kita juga harus dengar dari dua arah (pihak) sehingga bisa dicarikan jalan keluarnya siapakah yang salah atau bagaimana bagusnya ini masalah diselesaikan jadi seperti itu jadi faktor pendukung dalam menyelesaikan jika ada mediasi dikantor"*(Wawancara pada tanggal 14 juni 2021)

Seperti penjelasan diatas pada kasus di desa panyangkalang dan sokkolia ketika kedua pihak hadir dalam mediasi yang digelar di Kantor Pertanahan sehingga memudahkan pihak BPN untuk melanjutkan arah permasalahan ini.

b. Kehadiran pemerintah desa setempat

Pihak pemerintah melalui perwakilannya juga sangat dibutuhkan saat melakukan mediasi di Kantor Badan Pertanahan karena pemerintah desa ini dianggap mengetahui seperti apa masalahnya dan bagaimana keadaan dari apa yang sedang dipermasalahkan serta mengetahui perihal berkas-berkasnya. Berikut hasil wawancara Ibu Fatima Nadir (Selaku Kepala seksi penanganan dan pengendalian sengketa) :

"kalau pemerintah desa juga dapat jadi faktor pendukung jikalau ada hal yang mengetahui lokasi tanahnya atau bagaimana keadaan dilokasi yang di sengketakan atau mengenai data/berkas informasi mengenai yang bersangkutan. Jika datang pemerintah setempat kan bisa juga memudahkan untuk informasi bagi kita mengenai suatu permasalahn"(Wawancara pada tanggal 14 juni 2021)

Berikut hasil wawancara dari Ibu Wendi (Pegawai BPN Bagian Sengketa Tanah) :

"menurut saya pemerintah setempat ini jadi sumber informasi yang kedua dari yang bermasalah, lumayan penting juga informasi dari pemerintah setempat ini, bisa membantu kita untuk cari jawaban atau informasi mengenai permasalahan yang terjadi didesanya seperti itu"(Wawancara pada tanggal 14 juni 2021)

Berikut hasil wawancara dengan Bapak Muh.Imran Hamid (Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan):

"sama halnya dengan itu sudah jelas kenapa pemerintah setempat dipanggil saat ada mediasi atau permasalahan tanah diwilayah kerjanya yah karena contoh kayak didesa panyangkalang kan itu pemerintah setempat yang keluarkan surat untuk sebagai alas hak saat mau terbitkan sertifikat nah disitu pemerintah disana berperan makanya dihadirkan juga supaya ditau ini kejelasannya bagaimana"(Wawancara pada tanggal 14 juni 2021)

Pada dua kasus yang diambil pemerintah setempat selalu menghadiri mediasi yang lakukan diKantor BPN dan memudahkan pihak BPN untuk mendapatkan informasi terkait identitas yang terkait.

c. Pembentukan tim survey dan pengambilan data lapangan

Pada beberapa permasalahan sengketa tanah jika diperlukan adanya tim survey terkait sengketa tanah maka BPN membuat tim tersebut dan turun lapangan untuk melakukan pengukuran serta pengecekan. Berikut hasil wawancara dengan Bapak Muh.Imran Hamid (Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan):

> *"ada kasus yang memerlukan pengukuran dan pengecekan ulang dan ada juga yang tidak. Hal ini bisa disebut sebagai faktor pendukung yah karena dengan dibentuk tim hasil dan survey lapangan untuk suatu masalah sengketa tanah tentunya mudah untuk diketahui seperti apa masalahnya"*(Wawancara pada tanggal 14 Juni 2021)

Berikut hasil wawancara Ibu Fatima Nadir (Selaku Kepala seksi penanganan dan pengendalian sengketa) :

> *"mengenai tim lapangan itu dibentuk sebagai tim untuk cek lokasi kejadian seperti apa lokasinya atau seperti pada kasus di sokkolia itu tim diutus turun untuk lakukan pengecekan betul itu lokasinya sama dengan yang disertifikat atau bagaimana dan lain-lain. Jadi adanya ini tim sangat membantu yah dalam menyelesaikan masalahnya"*(Wawancara pada tanggal 14 Juni 2021)

Berikut hasil wawancara Bapak Habri Farmawan (Pegawai BPN):

> *"iye kebetulan saya yang turun mengukur saat itu dilokasi jadi ini tim survey tentunya jadi faktor pendukung kalau kita mau selesaikan masalah tanah atau sengketa tanah kita cek data yang ada sama yang dilapangan"*(Wawancara pada tanggal 14 Juni 2021)

Pada kasus yang penulis ambil didesa sokkolia tim dari BPN yang tugasnya melakukan survey dan pengecekan ulang terkait tanah yang disengketakan dan lokasi yang tertulis didalam sertifikat, dengan dilakukannya hal tersebut sehingga memudahkan proses penyelesaian sengketa tanah yang terjadi.

4.5.2 Faktor penghambat dalam proses penyelesaian kasus sengketa tanah

a. Jenis kasus sengketa tanah yang rumit

Permasalahan sengketa tanah bisa dikatakan mudah dan sulit ketika kasus itu melibatkan banyak orang atau kasus tersebut rumit untuk diselesaikan karena kedua pihak tidak ada yang mengalah. Berikut hasil wawancara dengan Bapak Muh.Imran Hamid (Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan):

> *"dari semua yang telah kita (BPN) lakukan terkait sengketa tanah itu ada susah dan ada yang mudah nah itu yang susah yang menjadi faktor yang hambat penyelesaian sengketa karena biasanya libatkan banyak orang atau tidak ada yang mau mengalah semua merasa berhak terhadap itu tanah"*(Wawancara pada tanggal 14 Juni 2021)

Berikut hasil wawancara dari Ibu Wendi (Pegawai BPN Bagian Sengketa Tanah) :

> *"jenis sengketa tanah itu dilihat dari seperti apa dulu ini permasalahannya apakah rumit atau mudah seperti itu kayak kasus didesa panyangkalang kan itu rumit semua pihak tidak ada yang mau mengalah jadi lama prosesnya selesai dan akhirnya lanjut sampai pengadilan kalau dilihat dari kasus itu tentunya jenis kasus itu bisa jadi faktor penghambat"*(Wawancara pada tanggal 14 Juni 2021)

Seperti halnya dengan kasus yang penulis ambil yang pertama di desa panyangkalang jenis kasusnya bisa dikatakan rumit karena masing-masing pihak tidak mau mengalah dan mengaku bahwa mereka berhak atas tanah tersebut sehingga permasalahan ini harus dilanjutkan ke pengadilan dan menjadikan proses penyelesaiannya menjadi terhambat.

b. Pihak yang membuat sertifikat meninggal

Dalam permasalahan yang menggunakan sertifikat tentunya harus diketahui siapa yang mengajukan pembuatan sertifikat, apa alas hak yang didaftarkan saat ingin menerbitkan sertifikat. Berikut hasil wawancara dengan Bapak Ibu Wendi (Pegawai BPN Bagian Sengketa Tanah) :

> *"saya singgung mengenai kasus di desa panyangkalang yang jadi faktor penghambat disana itu karena ini yang sebenarnya mengajukan tanah tersebut disertifikatkan itu sudah meninggal sehingga kita semua susah untuk tau bagaimana alurnya atau masalahnya atau alasannya kenapa diterbitkan sertifikat lantas ada ajb 1980nya maksudnya itu apa motifnya ini alm.untuk terbitkan sertifikat tanpa semua saudaranya tau"* (Wawancara pada tanggal 14 juni 2021)

Berikut hasil wawancara Ibu Fatima Nadir (Selaku Kepala seksi penanganan dan pengendalian sengketa) :

> *"kenapa ini bisa dikatakan sebagai faktor yang menghambat karena saya rasa pada kasus yang adek ambil itu masalah dipanyangkalang jika alm. Belum meninggal kan kita bisa minta kesaksiannya supaya mudah kita selesaikan atau bahkan tidak sampai melapor kekantor ji tapi yang bersangkutan sudah meninggal lantas hanya alm. Yang tau seperti apa asal usul itu sertifikat sehingga jadi panjang prosesnya"*(Wawancara pada tanggal 14 juni 2021)

Kasus desa panyangkalang merupakan contoh kasus bisa menjadi rumit karena tidak ada atau sudah meninggal kunci dari akar permasalahan tersebut. Sehingga menjadikan kasus itu rumit dan memakan waktu karena dilanjutkan ke pengadilan.

c. Pemahaman mengenai pembacaan titik koordinat

Dalam sertifikat terdapat lokasi dan ukuran tanah yang didaftarkan hal ini biasanya jadi permasalahan jika kita tidak mengetahui arti dari lokasi serta ukuran tanah yang tertulis disertifikat tersebut. Berikut hasil wawancara dengan Bapak Zulfiqar Farid (pegawai BPN) :

> *"kalau tidak salah saat itu saya yang ikut turun dalam pengecekan nah ini masuk faktor penghambat atau di kasus yang desa sokkolia itu sumber masalahnya ini karena salah baca lokasi makanya ada laporan tapi setelah dicek ternyata salah lokasi koordinat tanahnya"*(wawancara pada tanggal 14 juni 2021)

Berikut hasil wawancara Bapak Habri Farmawan (pegawai BPN):

> *"pas kasus itu ye memang awalnya itu karena salah paham atau istilahnya salah bacai lokasi sertifikatnya sama lokasi yang dia tunjuk didesa sokkolia sehingga jadi masalah karena dia pikir tanahnya yang dibangunkan bangunan disitu ternyata setelah dicek bukan dan lokasinya berbeda antara kalau tidak salah pakatto sama romang loe"*(wawancara pada tanggal 14 juni 2021)

Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai hal diatas membuat penyelesaian di kantor BPN menjadi lambat. Mengapa juga masyarakat di edukasi terkait sertifikat serta cara mengetahui lokasi tanah yang didaftarkan agar kedepannya tidak ada lagi hal seperti ini terjadi.

4.6 Analisis Hasil

4.6.1 Pendapat peneliti

Dalam penyelesaian melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN), dilakukan melalui langkah sebagai berikut :

f. Adanya pengaduan, sengketa tanah muncul karena adanya pengaduan dari pihak yang merasa ada kesalahan dalam suatu keputusan Tata Usaha Negara di lingkungan BPN yang dianggap merugikan pihak tersebut atas suatu bidang tanah.
g. Penelitian dan pengumpulan data, setelah laporan pengaduan diterima pihak yang berwenang (BPN) melakukan penelitian terhadap data/administrasi maupun hasil di lapangan untuk diputuskan apakah pengaduan itu beralasan atau tidak dapat diproses.
h. Pencegahan (mutasi), mutasi tidak boleh dilakukan agar kepentingan pihak yang berhak atas tanah yang bersengketa dapat perlindungan hukum. Kepala Kantor Pertanahan mengadakan penelitian dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa atau pencegahan/penghentian sementara terhadap segala bentuk perubahan tanah sengketa.

i. Musyawarah, cara ini merupakan langkah pendekatan yang bersengketa dimana biasanya pihak BPN sebagai mediator dalam penyelesaian tersebut.

j. Pencabutan/pembatalan surat keputusan Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan oleh Kepala BPN, jika semua hasil penelitian yang dilakukan oleh pihak BPN menyebutkan bahwa ada kesalahan dalam pengaduan tersebut maka pihak BPN berhak mencabut atau membatalkan surat kepemilikan tersebut. Jika ada pihak yang menolak maka dapat diajukan gugatan ke pengadilan.

Langkah-langkah diatas merupakan mekanisme ketika suatu kasus sedangkan dijalankan oleh Dinas Pertanahan Nasional dalam penyelesaian kasus sengketa tanah.

Berdasarkan hasil penelitian dengan mengambil dua sampel kasus yang sedang diproses oleh BPN, peneliti berpendapat bahwa penyelesaian kasus sengketa tanah yang dilakukan BPN Kab.Gowa sesuasi dengan PERMEN No.11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan. Walaupun masih terdapat hambatan-hambatan dalam proses penyelesaian dikarenakan faktor-faktor penghambat tersebut.

Jika membandingkan kedua kasus ini ada satu hak yang menjadi paling penting yaitu mengenai kepemilikan hak milik atas tanah. Dimana sertifikat hak milik sangat penting untuk dimiliki dan jadi bukti kepemilikan seseorang terhadap tanah tersebut. Alas hak yang menjadi dasar dalam pembuatan sertifikat juga

harus jelas dan rinci agar tidak dapat menimbulkan permasalahan tanah kedepannya.

4.6.2 Kaitan hasil penelitian dengan teori konflik

Sebagaimana dikemukakan oleh Ralf Dahrendorf bahwa masyarakat terbagi dalam dua atas dasar kepemilikan kewenangan (authority), yaitu kelas yang memiliki kewenangan (dominan) dan kelas yang tidak memiliki kewenangan (subjeksi). Berdasarkan kasus yang diambil yaitu antara pengakuan tanah dan telah disertifikatkan tahun 2001 dengan kepemilikan akta jual beli tahun 1980 dan antara dugaan penyerobotan tanah. Sesuai dengan teori Ralf Dahrendorfkelas kepemilikan kewenangan antara yang berwenang dan tidak memiliki kewenangan, untuk kasus 001 yang memiliki kewenangan adalah yang memiliki akta jual beli dan yang tidak berwenang adalah yang memiliki sertifikat tahun 2001 sedangkan pada kasus 002 yang memiliki kewenangan adalah masyarakat sokkolia (karim bali) dan yang tidak memiliki kewenangan adalah ahli waris purnawirawan.

4.6.3 Kaitan objek penelitian dengan kajian ilmu pemerintahan

Kaitan dari objek penelitian dalam skripsi ini dengan kajian ilmu pemerintahan yaitu bahwa dalam penelitian ini yang membahas tentang upaya penyelesaian konflik sengketa tanah termasuk bagian dari kebijakan pemerintah melalui dinas/instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional hal ini memiliki kaitan dimana ilmu pemerintahan adalah sebuah cabang ilmu dari kajian ilmu politik.

Pemerintahan merupakan suatu ilmu dan seni, dikatakan sebagai suatu disiplin ilmu pengetahuan karena pemerintahan sudah memenuhi syarat-syarat ilmu pengetahuan seperti dapat dipelajari dan diajarkan, memilik objek baik material maupun formal, bersifat universal dan sistematis serta spesifik.[37]

Pembentukan wilayah dibagi ke dalam daerah besar dan kecil tersebut diperlukan guna mempermudah pelaksanaan tugas-tugas pemerintahan dan pembentukannya terstruktur dari pusat (pemerintah) sampai ke daerah (pemerintah daerah), yang keduanya tidak dapat dipisahkan atau lepas hubungannya antara satu dengan yang lain, sehingga dapat menampung aspirasi yang berkembang dalam masyarakat dan bertanggung jawab pula kepada masyarakatnya.[38]

Dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah terdapat konsep good govermance hal tersebut juga terkait dengan asas-asas pelaksanaan pengelolaan aset tanah daerah dengan karakteristik good govermance yaitu efektif, efisien, akuntabel dan transparansi. Karakteristik good govermance yaitu prinsip-prinsip kepemrintahan yang baik terdiri dari pertama, profesionalitas, meningkatkan kemampuan dan moral penyelenggara pemerintahan agar mampu member pelayanan yang mudah, cepat, tepat dengan biaya yang terjangkau; kedu, akuntabilitas, meningkatkan akuntabilitas para pengambil keputusan dalam segala bidang yang menyangkut kepentingan masyarakat; ketiga, transparansi, menciptakan kepercayaan timbal balik antara pemerintah dan masyarakat melalui

[37]Inu Kencana Syafiie, Sistem Pemerintahan Indonesia, 2011, Jakarta: Rineka Cipta, hlm.8
[38]Riyaas Rasyid, Kajian Awal Birokrasi Pemerintahan Politik Orde Baru, 1997, Jakarta: Yarsif Watampone, hlm.99

penyediaan informasi dan menjamin kemudahan di dalam memperoleh informasi yang akurat dan memadai; keempat, pelayanan prima, penyelenggaraan pelayanan public yang mencakup prosedur yang baik, kejelasan tariff, kepastian waktu, kemudahan akses, kelengkapan sarana dan prasarana serta pelayanan yang ramah dan disiplin; kelima, demokrasi dan partisipasi, mendorong setiap warga untuk mempergunakan hak dalam menyampaikan pendapat dalam proses pengambilan keputusan, yang menyangkut kepentingan masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung; keenam, efisiensi dan efektifitas, menjamin terselenggaranya pelayanan kepada masyarakat dengan menggunakan sumber daya yang tersedia secara optimal dan bertanggung jawab; dan ketujuh; supremasi hukum dan dapat diterima oleh seluruh masyarakat, mewujudkan adanya penegakkan hukum yang adil bagi semua pihak tanpa pengeculian, menjungjung tinggi HAM dan memperhatikan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat.[39]

[39]Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2000 Tentang Pendidikan, Pelatihan Jabatan Pegawai Negeri Sipil

BAB V

PENUTUP

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya yang menyajikan hasil penelitian dan pembahasan mengenaiAnalisis terkaitperan BPN dalam penyelesaian kasus sengketa tanah. Pada bab ini diuraikan kesimpulan hasil penelitian dan saran untuk hasil penelitian yang dianggap sebagai masukan bagi semua kalangan sehingga bermanfaatpada penulisan selanjutnya

5.1 KESIMPULAN

1. **Mekanisme penyelesaian terhadap kasus di desa panyangkalang dan desa sokkolia**

Berdasarkan hasil penelitian diatas disimpulkan bahwa pada contoh dua kasus yang diambil penulis dalam penelitian ini bahwa mekanisme penyelesaian kasus sengketa tanah yaitu :

- Adanya pengaduan
- Berkas lengkap
- Penjelasan singkat terkait masalah
- Pemeriksaan berkas oleh BPN
- Jika lengkap maka akan ditindak lanjut (jika tidak maka akan dikembalikan ke pemohon dan memberikan informasi terkait berkas yang kurang lengkap)
- BPN melakukan pemanggilan mediasi terhadap masing-masing pihak yang bersangkutan (3x pemanggilan)

- Jika kasusnya seperti di desa sokkolia maka BPN melakukan survei dan pemeriksaan titik koordinat yang terdapat disertifikat dan objek tanah yang ditunjuk oleh pelapor,
- BPN memberikan rekomendasi yang sesuai dengan kondisi saat mediasi
- Jika tidak ditemukan kesepakatan dalam proses mediasi tersebut maka BPN memperbolehkan untuk melanjutkan persoalan tersebut ke pengadilan

2. Faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam proses penyelesaian kasus sengketa tanah

- Faktor pendukung dalam penyelesaian kasus sengketa tanah :
    a. Kehadiran dalam mediasi
    b. Kehadiran pemerintah desa setempat
    c. Pembentukan tim survey dan
    d. pengambilan data lapangan.
- Faktor penghambat dalam proses penyelesaian kasus sengketa tanahm:
    a. Jenis kasus sengketa tanah yang rumit
    b. Pihak yang membuat sertifikat meninggal
    c. Pemahaman mengenai pembacaan titik koordinat

5.2 SARAN

1. Adapun saran yang dapat diberikan tentang peran badan pertanahan nasional dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah dimana setiap munculnya pokok perkara, sengketa dan konflik dibidang pertanahan, pihak yang merasa hak atas tanah yang dikuasainya diambil oleh orang lain, atau pihak lain yang merasa hak atas tanah tersebut adalah miliknya, maka para pihak yang berperkara mengajukan permohonan penyelesaian perkara di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dimana ketika mengambil jalur penyelesaian lewat Instansi BPN selain biaya yang relatif lebih ringan, sederhana, dan cepat, juga para pejabat BPN Dibidang penyelesaian perkara, sengketa, dan konflik dapat memediasi para pihak yang berperkara, dan mempertemukan para pihak ynag berperkara, seluru instansi pemerintah, mulai dari kepala desa atau pejabat sejajaran, yang mengetahui letak, dan kepunyaan dari tanah yang dikuasai oleh salah satu pihak, sehingga proses penyelesaian dapat lebih cepat terlaksana, sehingga kepercayaan masyarakat dapat terjaga, dan nantinya ketika ada perkarayang sama masyarakat lebih memilih proses penyelesaian melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional.
2. Harapan masyarakatagar faktor-faktor penyebab timbulnya perkara, sengketa, dan konflik dibidang pertanahan lebih dapat diminimalisir dengan menperketat proses penerbitan sertifikat, dan pengurusan administrasi pertanahan, dan memberitahukan kepada masyarakat agar melalui proses pembuatan sertifikat yang jelas dan resmi serta diketahui

oleh pemerintah setempat agar kedepannya tidak terjadi lagi permasalahan dalam proses administrasi, dan penerbitan sertifikat, sehingga adapun perkara yang muncul dikemudian hari menjadi pelajaran bagi kita semuadan mudah-mudahan tidak terulang kejadian yang sama dan dapat diselesaikan sesuai dengan asas hukum yang berlaku di Indonesia, yaitu keadilan hukum, kemanfaatan hukum dan asasequality before the lawmesti diterapkan sesuai dengan porsinya, karena hal itu telah diatur dalam UUD 1945 Pasal 27 yang berbunyi “segala warga Negara bersamaan dengan kedudukannya didalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dengan tidak ada kecualinya.”

DAFTAR PUSTAKA

Berita Resmi Statistik No. 06/01/73/Th. I, 21 Januari 2021

Bernard Raho, Teori Sosiologi Modern. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2007.

Bernhard Limbong, "Konflik Pertanahan", Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012.

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta: 2008.

Badriyah Harum SH., Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan, Jakarta: Pustaka Yustisia.

Bernhard Limbong, Konflik Pertanahan(Jakarta: Margareta Pustaka, 2012).

Inu Kencana Syafiie, Sistem Pemerintahan Indonesia, 2011, Jakarta: Rineka Cipta.

K. Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985).

Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan Kasus Pertanahan (http://www,bpn.go.id) 30 april 2020

Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2011 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan

Mohammad Hatta, Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan Media Abadi, Yogyakarta, 2005.

Maria S.W. Sumardjono, "Tanah dalam perspektif hak ekonomi sosial budaya" Jakarta: Kompas, 2008.

Priytana Abdulrasyid, Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Jakarta: Fikahati Aneska, 2002.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Rauf, Maswadi. 2001. Konsensus Politik. Jakarta: Direktoral Jendral Pendidikan TInggi Derpartemen Pendidikan Nasional.

Ramli Zein, Hak Pengelolaan Dalam System UUPA, Jakarta: Rineka Cipta, 1995.

Rusmasi Murad, Penyelesaian sengketa hak atas tanah, Bandung: Mandar Maju, 1991.

Robert L. Weku, kajian terhadap tanah ditinjau dari aspek hukum pidana dan hukum perdata, jurnal penyerobotan tanah, portalgaruda.org.

Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah(Bandung: Alumni, Mandar Maju, 1991).

Riyaas Rasyid, Kajian Awal Birokrasi Pemerintahan Politik Orde Baru, 1997, Jakarta: Yarsif Watampone.

Susan Novri. 2010. Sosiologi Konflik dan Isu-Isu Kontemporer. Kencana: Jakarta.

Salim, Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia, Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012.

Soetrisno Hadi, Metodologi research Jilid II, (Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1985)

Soedharyo soimin, Hak dan Pengadaan Tanah. Sinar Grafika, Jakarta, 1993.

Umar Said Sugiarto, 2013. Pengantar Hukum Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika

Van Apeldoom.1995, Hak Pengelolan Dalam Sistem UUPA (terjemahan Ramli Zein), Jakarta: Rieneka Cipta, 1995.

Wisarno Surachmad, Metode Penelitian Survey (Jakarta: LP3S, 1997)

Y.W Sunindhia, dan Ninik Widiyanti, Pembaharuan Hukum Agraria . Bina Aksara, Jakarta. 1988.

Internet :

https://id.wikipedia.org/wiki/konflik diakses pada tanggal 20 maret 2021

https://www.atrbpn.go.id/?menu=sekilas diakses pada tanggal 18 maret 2021

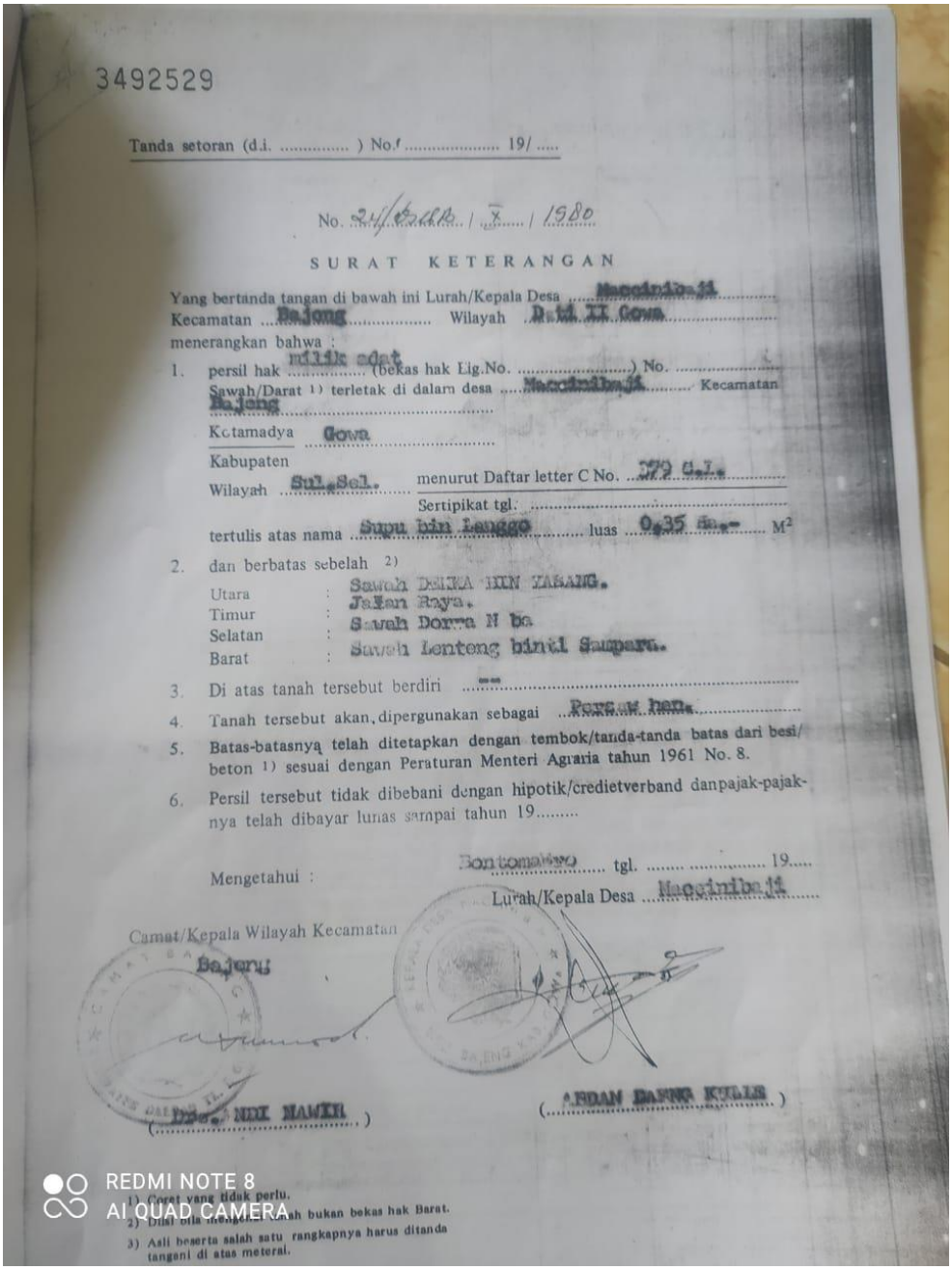
https://sulselprov.go.id/pages/info_lain/6 diakses pada tanggal 10 februari 2021

https://humas.gowakab.go.id/bagian-humas/visi-misi/ diakses pada tanggal 10 februari 2021

https://sulsel.bps.go.id/ diakses pada tanggal 18 maret 2021

Lampiran-Lampiran

BUKTI KEPEMILIKAN OLEH HJ.MEGAWATI (PADA KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)



3492529

Tanda setoran (d.i. .....) No. ..... 19/ .....

No. 24/[illegible] / X / 1980

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini Lurah/Kepala Desa Maccinibaji
Kecamatan Bajeng Wilayah Dati II Gowa
menerangkan bahwa :

1. persil hak milik adat (bekas hak Lig.No. .....) No. .....
   Sawah/Darat 1) terletak di dalam desa Maccinibaji Kecamatan Bajeng
   Kotamadya Gowa
   Kabupaten
   Wilayah Sul.Sel. menurut Daftar letter C No. 379 C.I.
   Sertipikat tgl. .....
   tertulis atas nama Supu bin Lenggo luas 0,35 Ha.- M²
2. dan berbatas sebelah 2)
   Utara : Sawah DEKKA BIN YABANG.
   Timur : Jalan Raya.
   Selatan : Sawah Dorra N ba
   Barat : Sawah Lenteng binti Sampara.
3. Di atas tanah tersebut berdiri --
4. Tanah tersebut akan dipergunakan sebagai Persawahan.
5. Batas-batasnya telah ditetapkan dengan tembok/tanda-tanda batas dari besi/beton 1) sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria tahun 1961 No. 8.
6. Persil tersebut tidak dibebani dengan hipotik/credietverband danpajak-pajaknya telah dibayar lunas sampai tahun 19.....

Mengetahui : Bontomakro tgl. ..... 19....

Lurah/Kepala Desa Maccinibaji

Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Bajeng

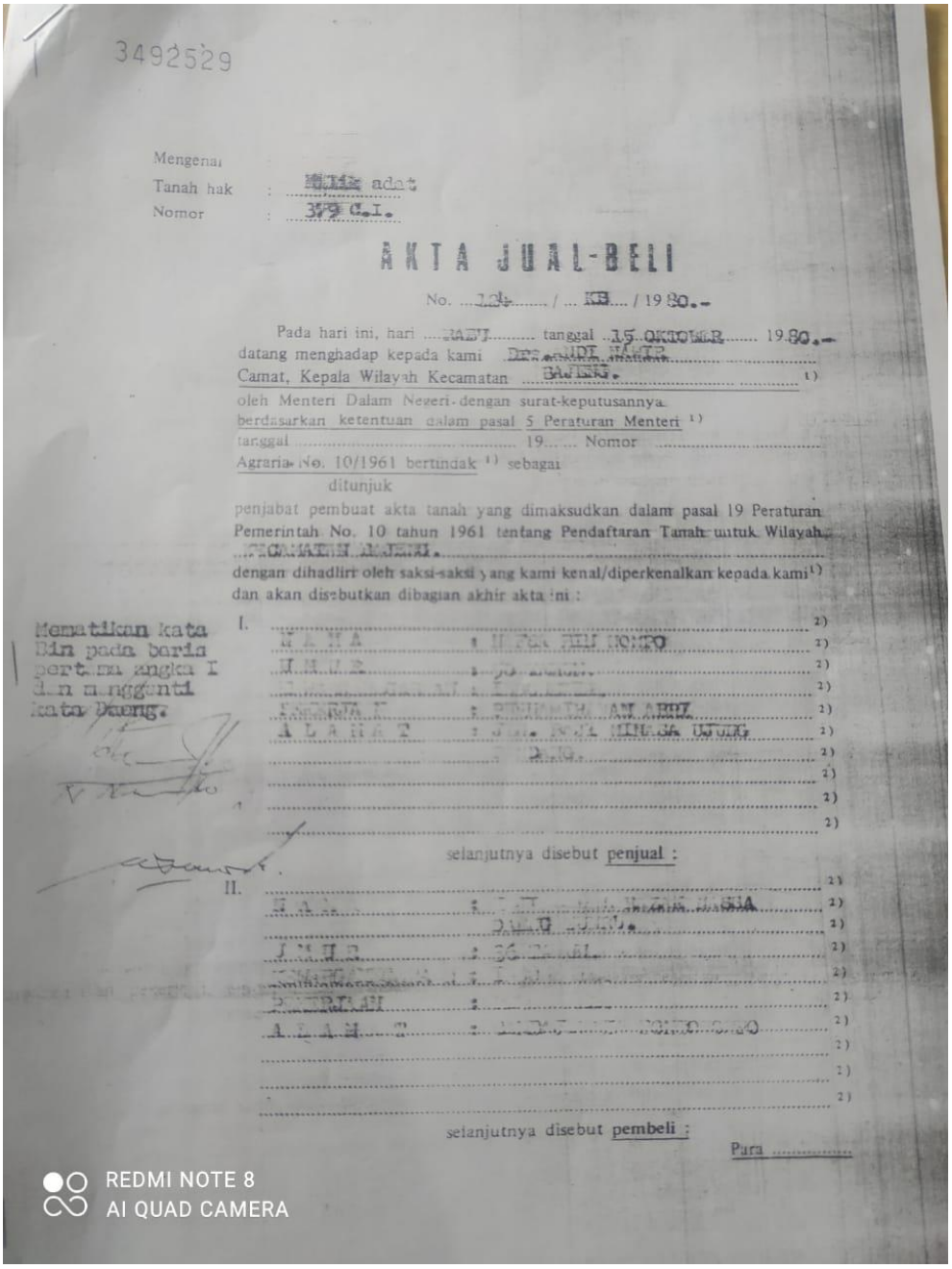
(Drs. ANDI NAWIR)

(ABDAN DAENG KULLE)

1) Coret yang tidak perlu.
2) Diisi bila mengenai tanah bukan bekas hak Barat.
3) Asli beserta salah satu rangkapnya harus ditanda tangani di atas meterai.

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN OLEH HJ.MEGAWATI (PADA KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)



3492529

Mengenai
Tanah hak : adat
Nomor : 379 C.I.

AKTA JUAL-BELI

No. 104 / KB / 1980.-

Pada hari ini, hari RABU tanggal 15 OKTOBER 1980.-
datang menghadap kepada kami Drs. [illegible]
Camat, Kepala Wilayah Kecamatan BANJAR. 1)
oleh Menteri Dalam Negeri dengan surat-keputusannya
berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri 1)
tanggal ..... 19..... Nomor .....
Agraria No. 10/1961 bertindak 1) sebagai
ditunjuk
penjabat pembuat akta tanah yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah Kecamatan Banjar.
dengan dihadliri oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1)
dan akan disebutkan dibagian akhir akta ini :

Mematikan kata Din pada baris pertama angka I dan menggunti kata Daeng.

I. [illegible] 2)
NAMA : [illegible] 2)
UMUR : [illegible] 2)
[illegible] 2)
KEBANGSAAN : [illegible] 2)
ALAMAT : [illegible] 2)
[illegible] 2)
[illegible] 2)
[illegible] 2)
[illegible] 2)

selanjutnya disebut penjual :

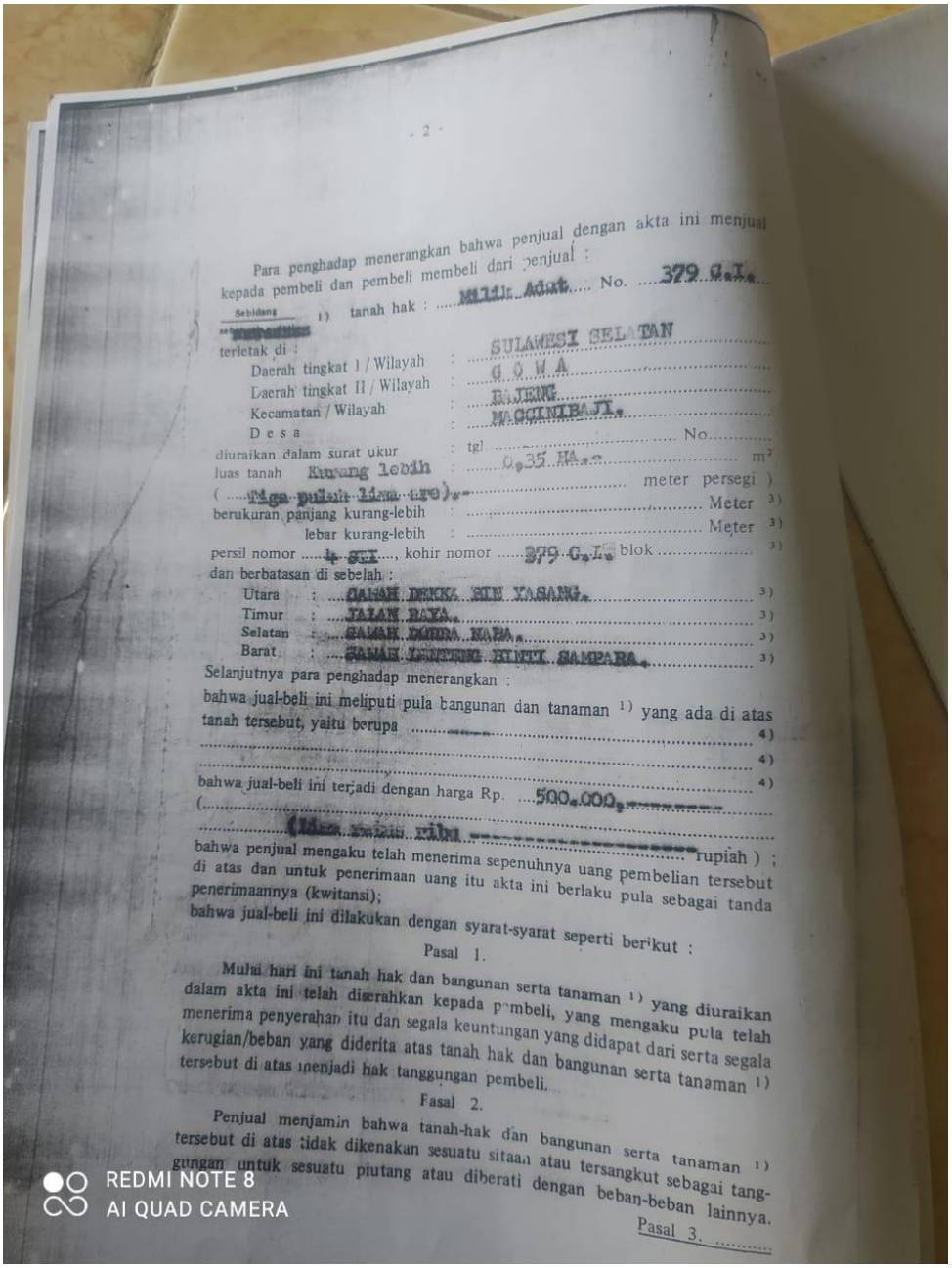
II. [illegible] 2)
NAMA : [illegible] 2)
[illegible] 2)
UMUR : [illegible] 2)
[illegible] 2)
[illegible] 2)
ALAMAT : [illegible] 2)
[illegible] 2)
[illegible] 2)
[illegible] 2)

selanjutnya disebut pembeli :

Para .....

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN OLEH HJ.MEGAWATI (PADA KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)



- 2 -

Para penghadap menerangkan bahwa penjual dengan akta ini menjual kepada pembeli dan pembeli membeli dari penjual :

Sebidang 1) tanah hak : Milik Adat No. 379 C.I.

terletak di :

Daerah tingkat I / Wilayah : SULAWESI SELATAN

Daerah tingkat II / Wilayah : G O W A

Kecamatan / Wilayah : BAJENG

D e s a : MACCINIBAJI.

diuraikan dalam surat ukur : tgl. ..... No. .....

luas tanah Kurang lebih : 0,35 HA.- m²

(Tiga puluh lima are).- meter persegi)

berukuran panjang kurang-lebih : ..... Meter 3)

lebar kurang-lebih : ..... Meter 3)

persil nomor 4 STI, kohir nomor 379 C.I. blok ..... 3)

dan berbatasan di sebelah :

Utara : SAWAH DEKKA BIN YASANG. 3)

Timur : JALAN RAYA. 3)

Selatan : SAWAH DOBRA NABA. 3)

Barat : SAWAH LENTENG BINTI SAMPARA. 3)

Selanjutnya para penghadap menerangkan :

bahwa jual-beli ini meliputi pula bangunan dan tanaman 1) yang ada di atas tanah tersebut, yaitu berupa ..... 4)

..... 4)

..... 4)

bahwa jual-beli ini terjadi dengan harga Rp. 500.000,-

(Lima ratus ribu ---------- rupiah) ;

bahwa penjual mengaku telah menerima sepenuhnya uang pembelian tersebut di atas dan untuk penerimaan uang itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya (kwitansi);

bahwa jual-beli ini dilakukan dengan syarat-syarat seperti berikut :

Pasal 1.

Mulai hari ini tanah hak dan bangunan serta tanaman 1) yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada pembeli, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari serta segala kerugian/beban yang diderita atas tanah hak dan bangunan serta tanaman 1) tersebut di atas menjadi hak tanggungan pembeli.

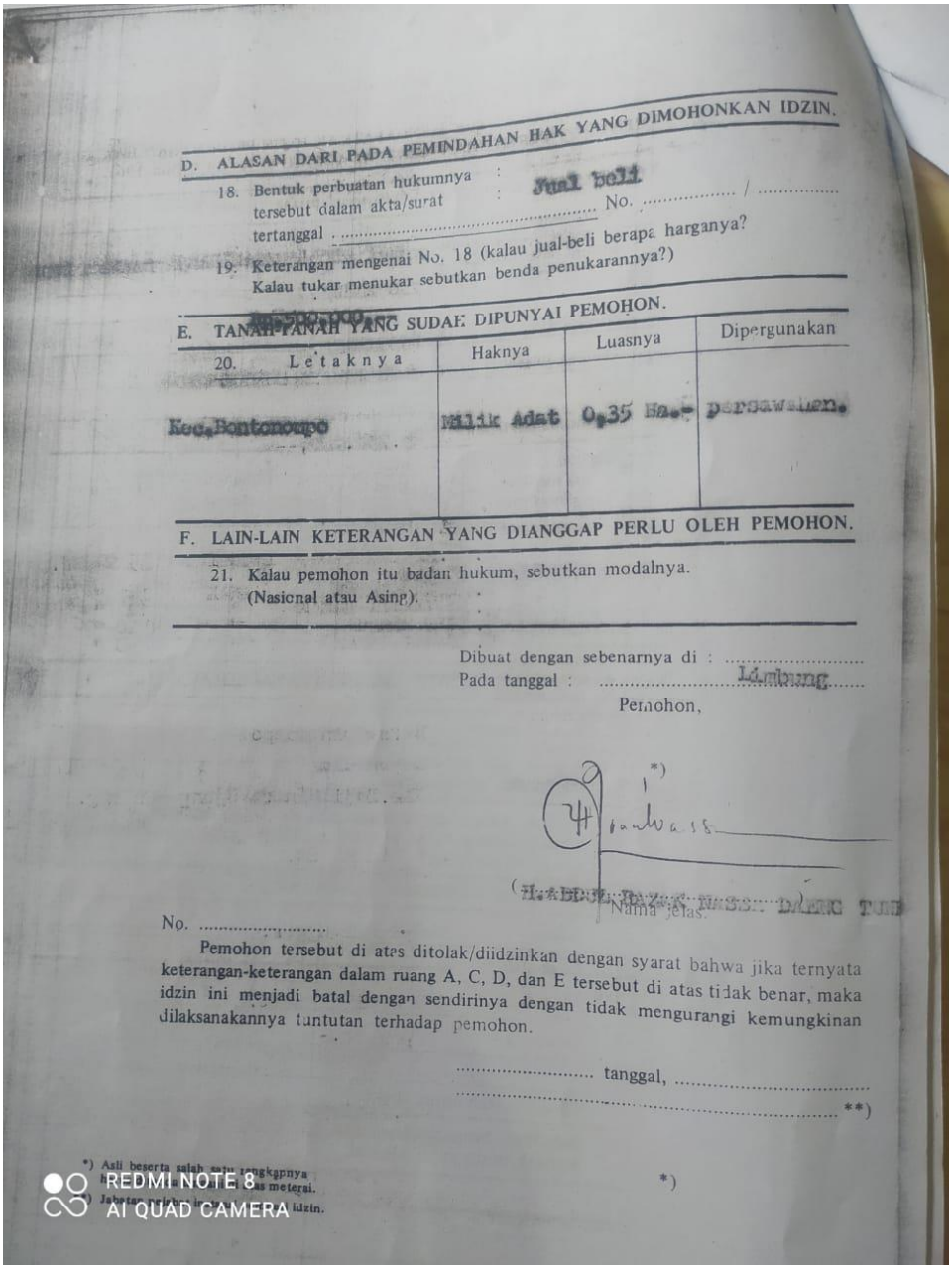
Pasal 2.

Penjual menjamin bahwa tanah-hak dan bangunan serta tanaman 1) tersebut di atas tidak dikenakan sesuatu sitaan atau tersangkut sebagai tanggungan untuk sesuatu piutang atau diberati dengan beban-beban lainnya.

Pasal 3. .....

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN OLEH HJ.MEGAWATI (PADA KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)



D. ALASAN DARI PADA PEMINDAHAN HAK YANG DIMOHONKAN IDZIN.

18. Bentuk perbuatan hukumnya : Jual beli
tersebut dalam akta/surat : No. ..... / .....
tertanggal .....

19. Keterangan mengenai No. 18 (kalau jual-beli berapa harganya? Kalau tukar menukar sebutkan benda penukarannya?)
Rp.500.000.--

E. TANAH-TANAH YANG SUDAH DIPUNYAI PEMOHON.

20. Letaknya	Haknya	Luasnya	Dipergunakan
Kec.Bontonompo	Milik Adat	0,35 Ha.-	persawahan.

F. LAIN-LAIN KETERANGAN YANG DIANGGAP PERLU OLEH PEMOHON.

21. Kalau pemohon itu badan hukum, sebutkan modalnya. (Nasional atau Asing).

Dibuat dengan sebenarnya di : .....
Pada tanggal : ..... Limbung .....
Pemohon,

*)

(H.ABDUL RAZAK NASSIR DAENG TUNG)
Nama jelas.

No. .....

Pemohon tersebut di atas ditolak/diidzinkan dengan syarat bahwa jika ternyata keterangan-keterangan dalam ruang A, C, D, dan E tersebut di atas tidak benar, maka idzin ini menjadi batal dengan sendirinya dengan tidak mengurangi kemungkinan dilaksanakannya tuntutan terhadap pemohon.

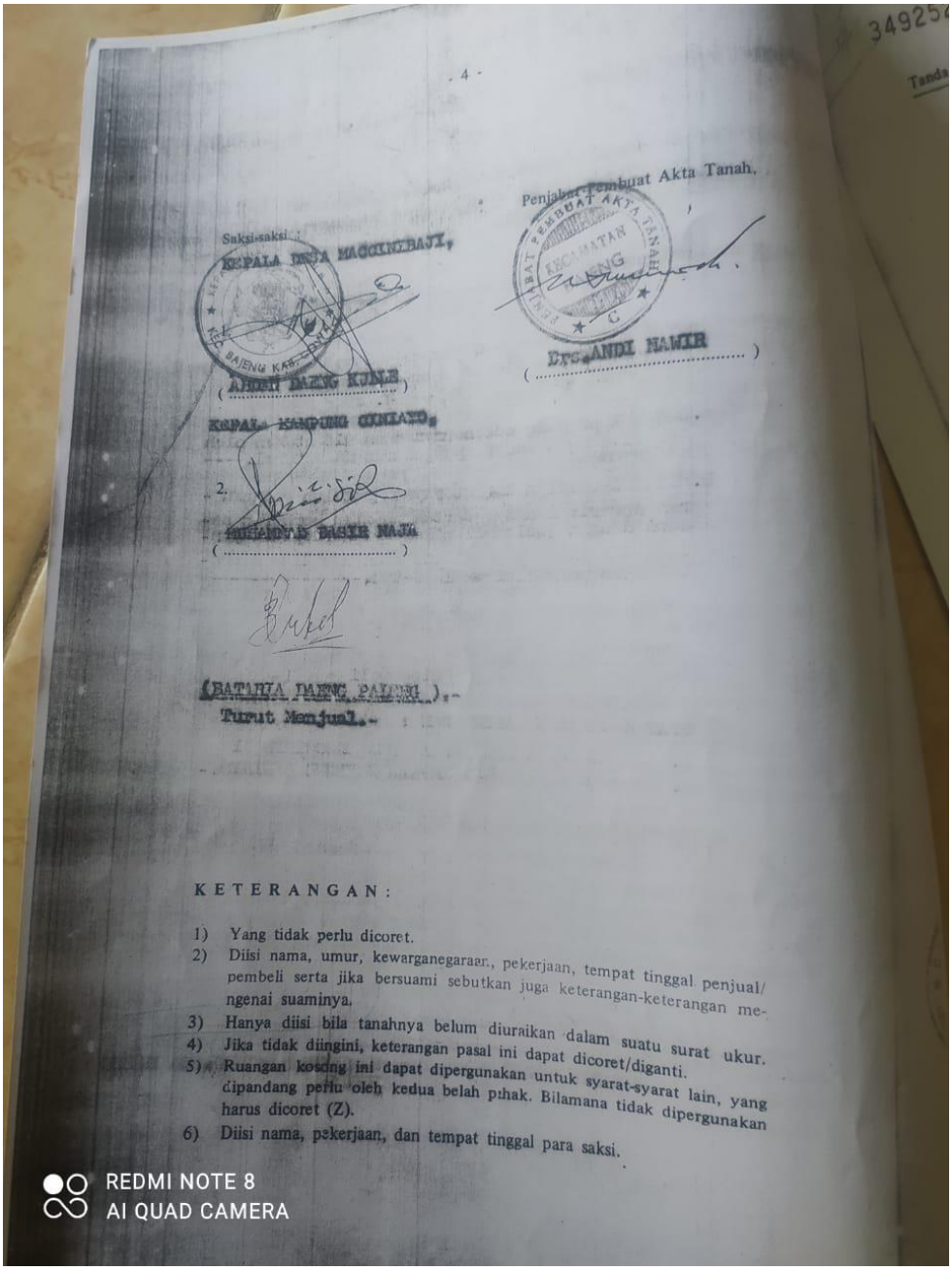
..... tanggal, ...
..... **)

*) Asli beserta salah satu tengkapnya ... meterai.
**) Jabatan pejabat ... idzin.

*)

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN OLEH HJ.MEGAWATI (PADA KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)



- 4 -

Saksi-saksi :

KEPALA DESA MACCINIBAJI,

(ARDEN DAENG KULLE)

KEPALA KAMPUNG CINIAYO,

2.

(MUHAMMAD BASIR NAJA)

(BATARIA DAENG PALENG).-

Turut Menjual.-

Penjabat Pembuat Akta Tanah,

(Drs. ANDI NAWIR)

KETERANGAN :

1) Yang tidak perlu dicoret.
2) Diisi nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal penjual/pembeli serta jika bersuami sebutkan juga keterangan-keterangan mengenai suaminya.
3) Hanya diisi bila tanahnya belum diuraikan dalam suatu surat ukur.
4) Jika tidak diingini, keterangan pasal ini dapat dicoret/diganti.
5) Ruangan kosong ini dapat dipergunakan untuk syarat-syarat lain, yang dipandang perlu oleh kedua belah pihak. Bilamana tidak dipergunakan harus dicoret (Z).
6) Diisi nama, pekerjaan, dan tempat tinggal para saksi.

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN OLEH HJ.MEGAWATI (PADA KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)

3492529

PERMOHONAN UNTUK MENDAPATKAN IDZIN PEMINDAHAN HAK MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA No. 14 Tahun 1961.

A. KETERANGAN MENGENAI PEMOHON (PIHAK YANG MENERIMA HAK)

1. Nama lengkap : HAJI ABDUL RAZAK NASSA DAENG TUNRU
   Umur : 36 TAHUN.
2. Kebangsaan : INDONESIA.
3. Tempat tinggal : CAMBAJAWAYA BONTONOMPO
4. Pekerjaan : PENGUSAHA.
5. Penghasilan setahun : Rp.750.000,--
6. Susunan keluarga (yang menjadi tanggungannya)

Nama	Hubungan keluarga	Umur
1. H.AISYAH DAENG SENGA	ISTERI	35 TAHUN.
2. INDAH RAZAK	ANAK	14 "
3. MEGAWATI RAZAK	"	12 "
4. IVA RAZAK	"	10 "
5. ISHAK RAZAK	"	8 "

B. KETERANGAN MENGENAI YANG MEMPUNYAI SEKARANG

7. Nama lengkap : Nafsa bin Nompo.
8. Kebangsaan : Indonesia
9. Tempat tinggal : Jln.Haji Minasa Ujung Pandang.
10. Apakah ada hubungan keluarga/istimewa dengan pemohon? Kalau ada bagaimana hubungan itu? Tidak ada.
11. Apakah karena pemindahan hak ini tidak dilanggar ketentuan pasal 9 Undang-undang No.56 Prp. tahun 1960 mengenai batas minimum pemilikan hak tanah pertanian? Tidak melanggar.

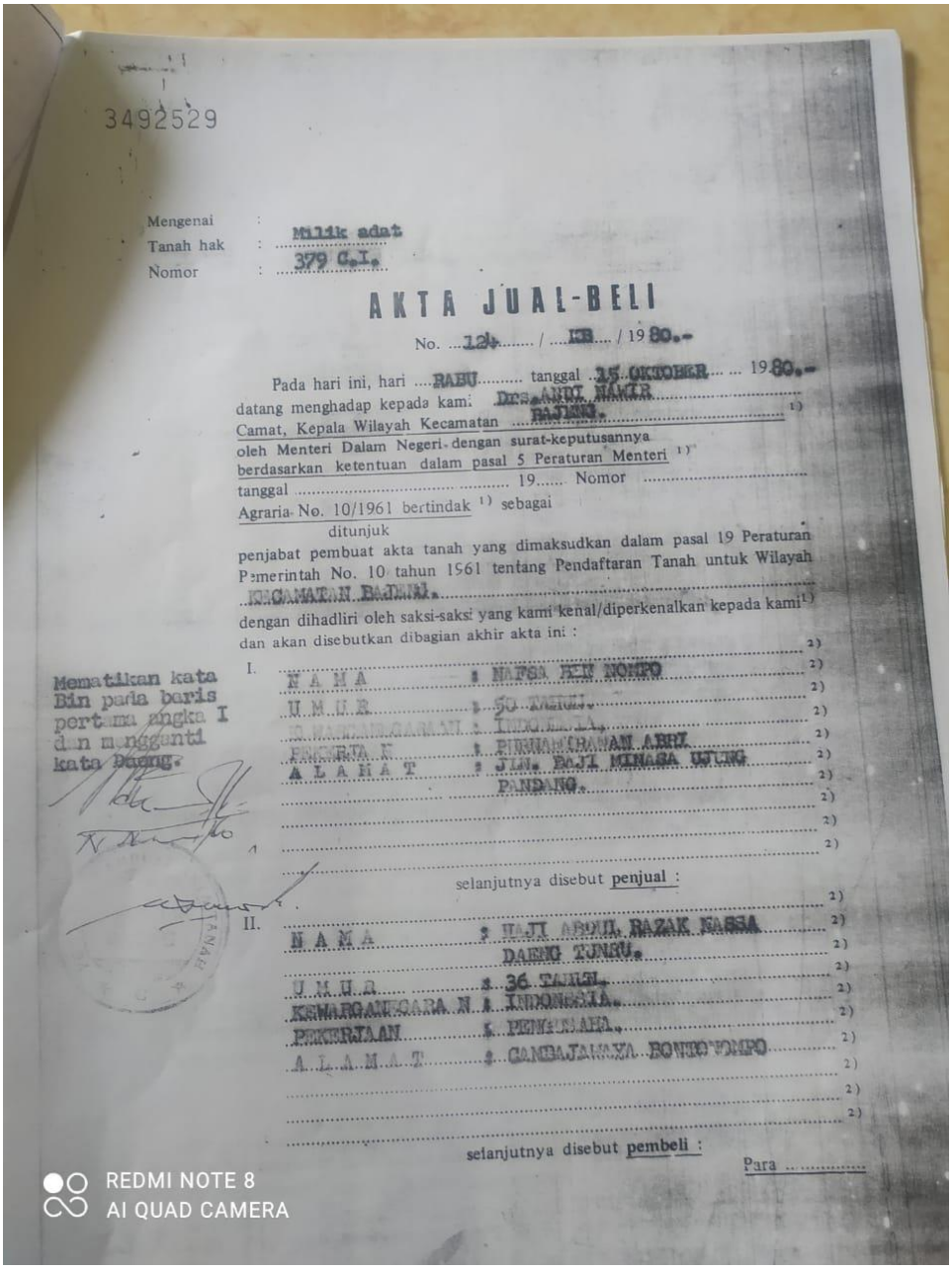
C. KETERANGAN MENGENAI TANAHNYA

12. Haknya : Hak milik adat.
13. Luasnya : 0,35 Ha.
14. Surat bukti haknya : tgl. No.
15. Letaknya : Kp.Ganiayo
16. Dipergunakan untuk apa : Persawahan.
17. Sebutkan bangunan-bangunan dan tanaman-tanaman yang berharga yang terletak/terdapat di atasnya.

D .....

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN OLEH HJ.MEGAWATI (PADA KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)



3492529

Mengenai : Milik adat
Tanah hak : 379 C.I.
Nomor :

AKTA JUAL-BELI

No. 124 / KB / 1980.-

Pada hari ini, hari RABU tanggal 15 OKTOBER 1980.-
datang menghadap kepada kami: Drs. ANDI HAKIR
Camat, Kepala Wilayah Kecamatan BAJENG. 1)
oleh Menteri Dalam Negeri dengan surat-keputusannya
berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri 1)
tanggal ..... 19..... Nomor .....
Agraria No. 10/1961 bertindak 1) sebagai
ditunjuk
penjabat pembuat akta tanah yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah KECAMATAN BAJENG.
dengan dihadliri oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1)
dan akan disebutkan dibagian akhir akta ini :

I.
NAMA : NAFSA BIN NOMPO
UMUR : 50 TAHUN.
KEWARGANEGARAAN : INDONESIA.
PEKERJAAN : PENGANGGURAN ABRI
ALAMAT : JLN. HAJI MINASA UJUNG PANDANG.

Mematikan kata Bin pada baris pertama angka I dan menggantikan kata Daeng.

selanjutnya disebut penjual :

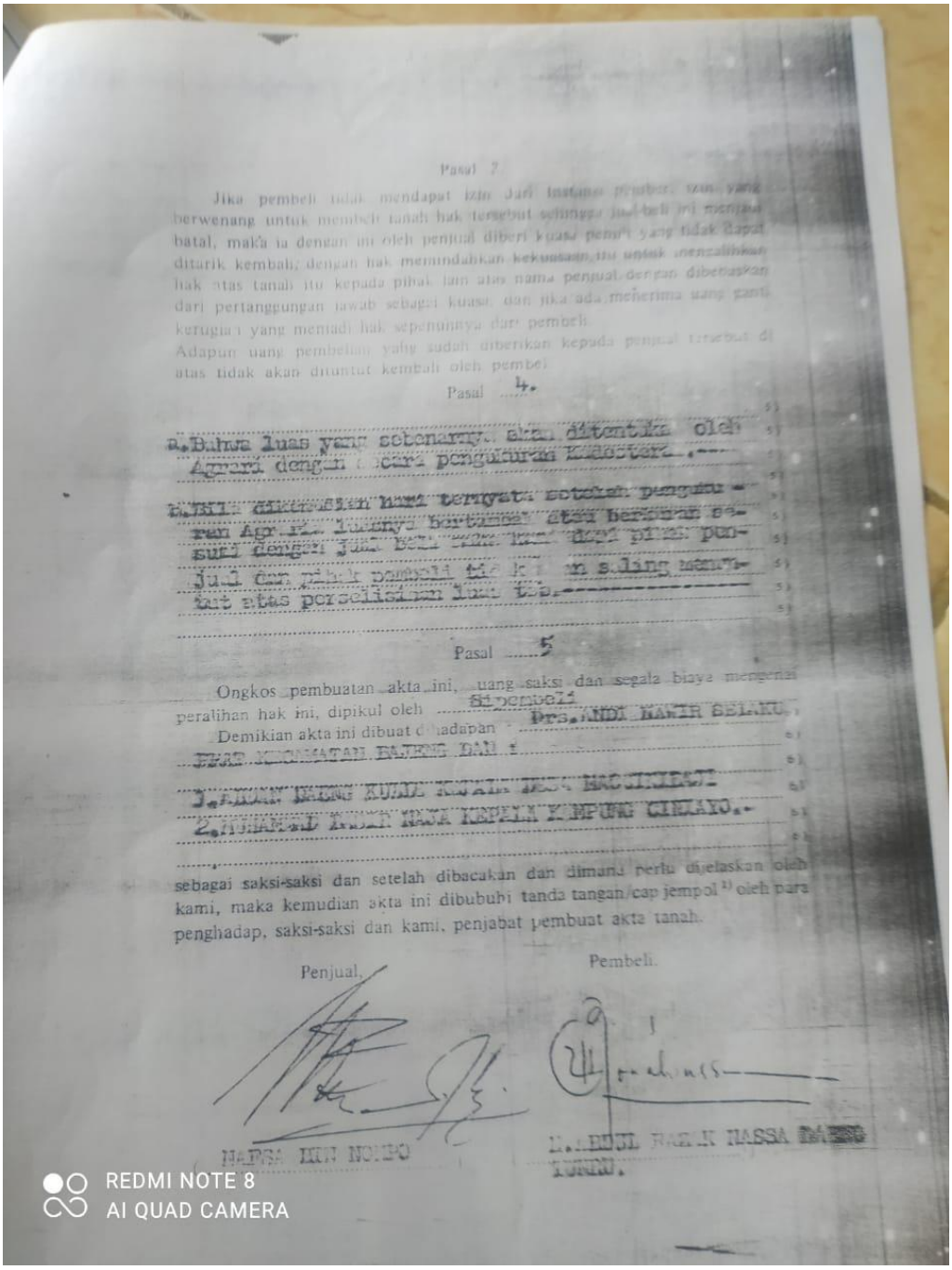
II.
NAMA : HAJI ABDUL RAZAK NASSA DAENG TUNRU.
UMUR : 36 TAHUN.
KEWARGANEGARAAN : INDONESIA.
PEKERJAAN : PENGUSAHA.
ALAMAT : CANDAJAWAYA BONTOMPO

selanjutnya disebut pembeli :

Para .....

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN OLEH HJ.MEGAWATI (PADA KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)



Pasal 7

Jika pembeli tidak mendapat izin dari Instansi pemberi izin yang berwenang untuk membeli tanah hak tersebut sehingga jual-beli ini menjadi batal, maka ia dengan ini oleh penjual diberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali, dengan hak memindahkan kekuasaan itu untuk mengalihkan hak atas tanah itu kepada pihak lain atas nama penjual dengan dibebaskan dari pertanggungan jawab sebagai kuasa, dan jika ada menerima uang ganti kerugian yang menjadi hak sepenuhnya dari pembeli.
Adapun uang pembelian yang sudah diberikan kepada penjual tersebut di atas tidak akan dituntut kembali oleh pembeli.

Pasal 4.

a. Bahwa luas yang sebenarnya akan ditentukan oleh Agrari dengan secara pengukuran Kadastera.---

b. Bila dikemudian hari ternyata setelah pengukuran Agraria luasnya bertambah atau berkurang sesuai dengan jual beli maka kami dari pihak penjual dan pihak pembeli tidak akan saling menuntut atas perselisihan luas tsb.----------

Pasal 5

Ongkos pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak ini, dipikul oleh Sipembeli

Demikian akta ini dibuat dihadapan Prs.ANDI NAWIR SELAKU PRAT KECAMATAN BAJENG DAN :

1. ABDAN DAENG KUDDE KEPALA DESA MACUNIDAJI
2. MUHAMMAD NASIR NAJA KEPALA KAMPUNG CINKAYO.-

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan dan dimana perlu dijelaskan oleh kami, maka kemudian akta ini dibubuhi tanda tangan/cap jempol [1] oleh para penghadap, saksi-saksi dan kami, penjabat pembuat akta tanah.

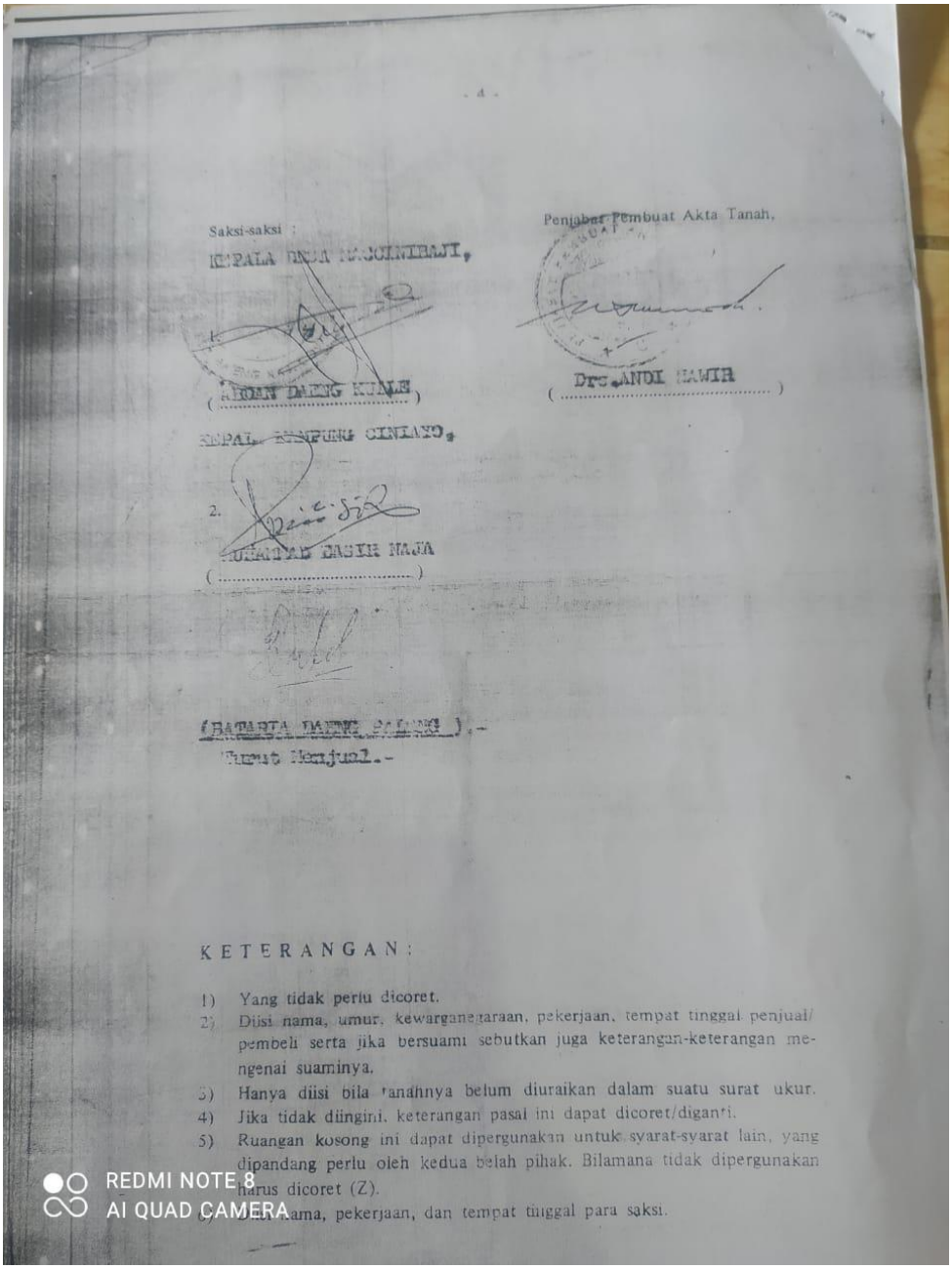
Penjual, Pembeli.

NAFSA BIN NOMPO

H. ABDUL RAZAK NASSA DAENG TUNRU.

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN OLEH HJ.MEGAWATI (PADA KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)



- 4 -

Saksi-saksi :

KEPALA DESA MACCINIBAJI,

1.

(ABDAN DAENG KULLE)

KEPALA KEMPUNG CINIAYO,

2.

(MUHAMMAD BASIR NAJA)

(BATARIA DAENG PALENG).-

Turut Menjual.-

Penjabat Pembuat Akta Tanah,

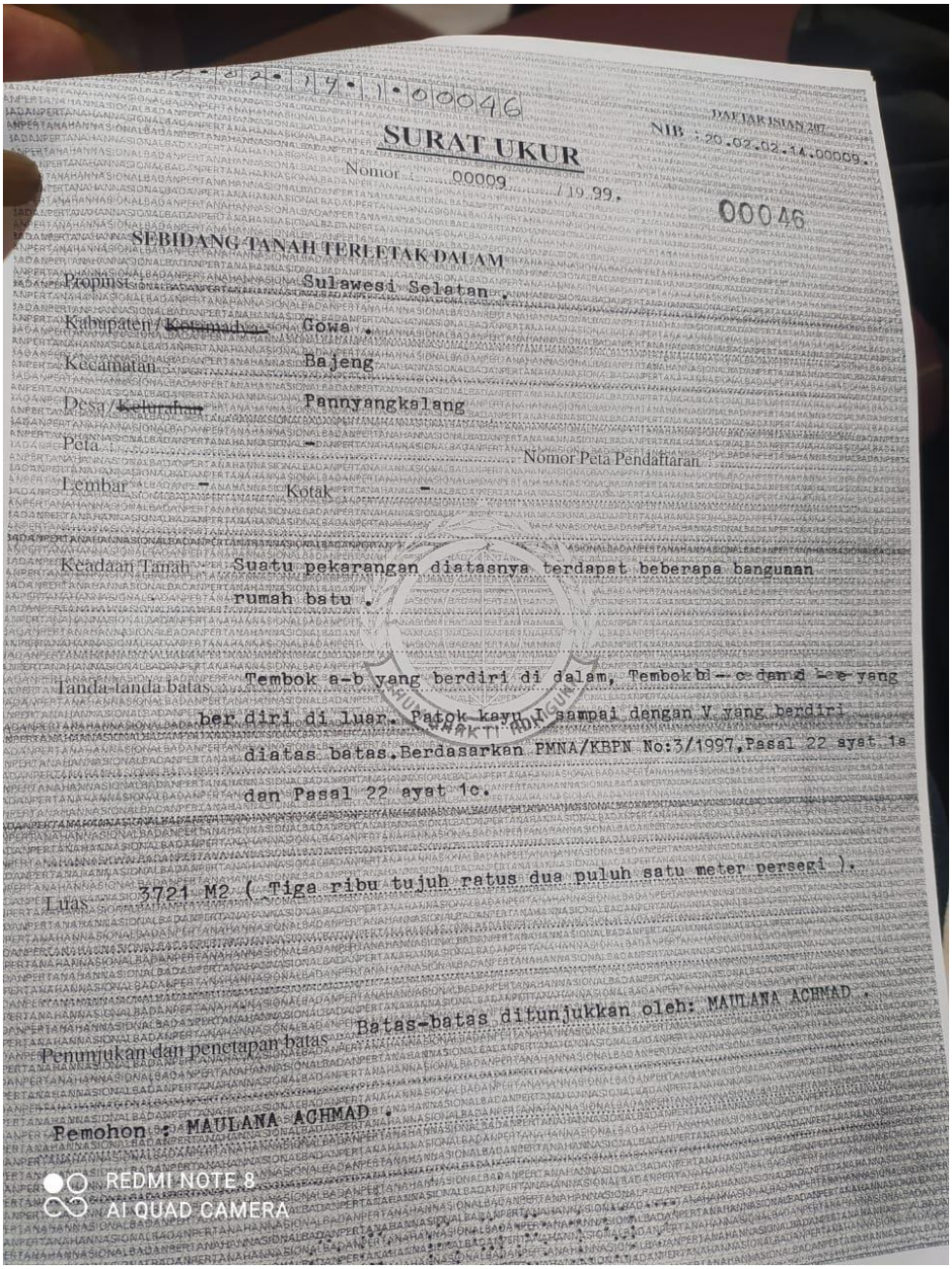
(Drs.ANDI HAWIR)

KETERANGAN :

1) Yang tidak perlu dicoret.
2) Diisi nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal penjual/pembeli serta jika bersuami sebutkan juga keterangan-keterangan mengenai suaminya.
3) Hanya diisi bila tanahnya belum diuraikan dalam suatu surat ukur.
4) Jika tidak diingini, keterangan pasal ini dapat dicoret/diganti.
5) Ruangan kosong ini dapat dipergunakan untuk syarat-syarat lain, yang dipandang perlu oleh kedua belah pihak. Bilamana tidak dipergunakan harus dicoret (Z).
6) Diisi nama, pekerjaan, dan tempat tinggal para saksi.

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN OLEH YANG DILAPOR HJ.MEGGAWATI (KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)



19.11.00046

DAFTAR ISIAN 207

NIB : 20.02.02.14.00009.

SURAT UKUR

Nomor : 00009 / 19.99.

00046

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Sulawesi Selatan.

Kabupaten / ~~Kotamadya~~ : Gowa.

Kecamatan : Bajeng

Desa / ~~Kelurahan~~ : Pannyangkalang

Peta : - Nomor Peta Pendaftaran :

Lembar : - Kotak : -

Keadaan Tanah : Suatu pekarangan diatasnya terdapat beberapa bangunan rumah batu .

Tanda-tanda batas : Tembok a-b yang berdiri di dalam, Tembok b-c dan d-e yang ber diri di luar. Patok kayu I sampai dengan V yang berdiri diatas batas.Berdasarkan PMNA/KBPN No:3/1997,Pasal 22 ayat 1a dan Pasal 22 ayat 1c.

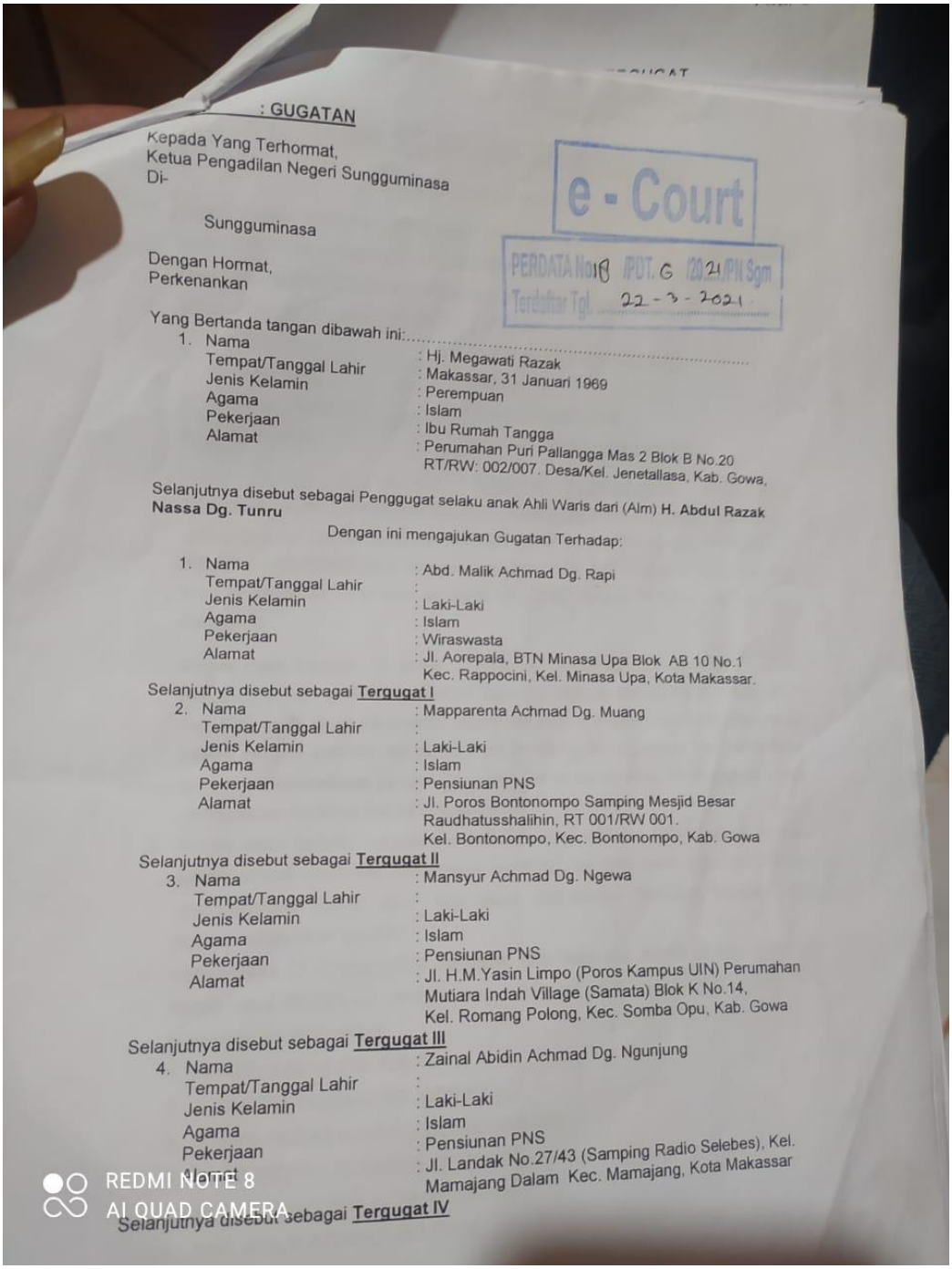
Luas : 3721 M2 (Tiga ribu tujuh ratus dua puluh satu meter persegi).

Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas ditunjukkan oleh: MAULANA ACHMAD .

Pemohon : MAULANA ACHMAD .

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

SURAT GUGATAN UNTUK PENGADILAN DARI HJ.MEGAWATI (KASUS 01 DI DESA PANYANGKALANG)



: GUGATAN

Kepada Yang Terhormat,
Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa
Di-

Sungguminasa

Dengan Hormat,
Perkenankan

e - Court
PERDATA No. 18 /PDT. G /2021/PN Sgm
Terdaftar Tgl. 22 - 3 - 2021

Yang Bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Hj. Megawati Razak
   Tempat/Tanggal Lahir : Makassar, 31 Januari 1969
   Jenis Kelamin : Perempuan
   Agama : Islam
   Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
   Alamat : Perumahan Puri Pallangga Mas 2 Blok B No.20 RT/RW: 002/007. Desa/Kel. Jenetallasa, Kab. Gowa,

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat selaku anak Ahli Waris dari (Alm) **H. Abdul Razak Nassa Dg. Tunru**

Dengan ini mengajukan Gugatan Terhadap:

1. Nama : Abd. Malik Achmad Dg. Rapi
   Tempat/Tanggal Lahir :
   Jenis Kelamin : Laki-Laki
   Agama : Islam
   Pekerjaan : Wiraswasta
   Alamat : Jl. Aorepala, BTN Minasa Upa Blok AB 10 No.1 Kec. Rappocini, Kel. Minasa Upa, Kota Makassar.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**

2. Nama : Mapparenta Achmad Dg. Muang
   Tempat/Tanggal Lahir :
   Jenis Kelamin : Laki-Laki
   Agama : Islam
   Pekerjaan : Pensiunan PNS
   Alamat : Jl. Poros Bontonompo Samping Mesjid Besar Raudhatusshalihin, RT 001/RW 001. Kel. Bontonompo, Kec. Bontonompo, Kab. Gowa

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**

3. Nama : Mansyur Achmad Dg. Ngewa
   Tempat/Tanggal Lahir :
   Jenis Kelamin : Laki-Laki
   Agama : Islam
   Pekerjaan : Pensiunan PNS
   Alamat : Jl. H.M.Yasin Limpo (Poros Kampus UIN) Perumahan Mutiara Indah Village (Samata) Blok K No.14, Kel. Romang Polong, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa

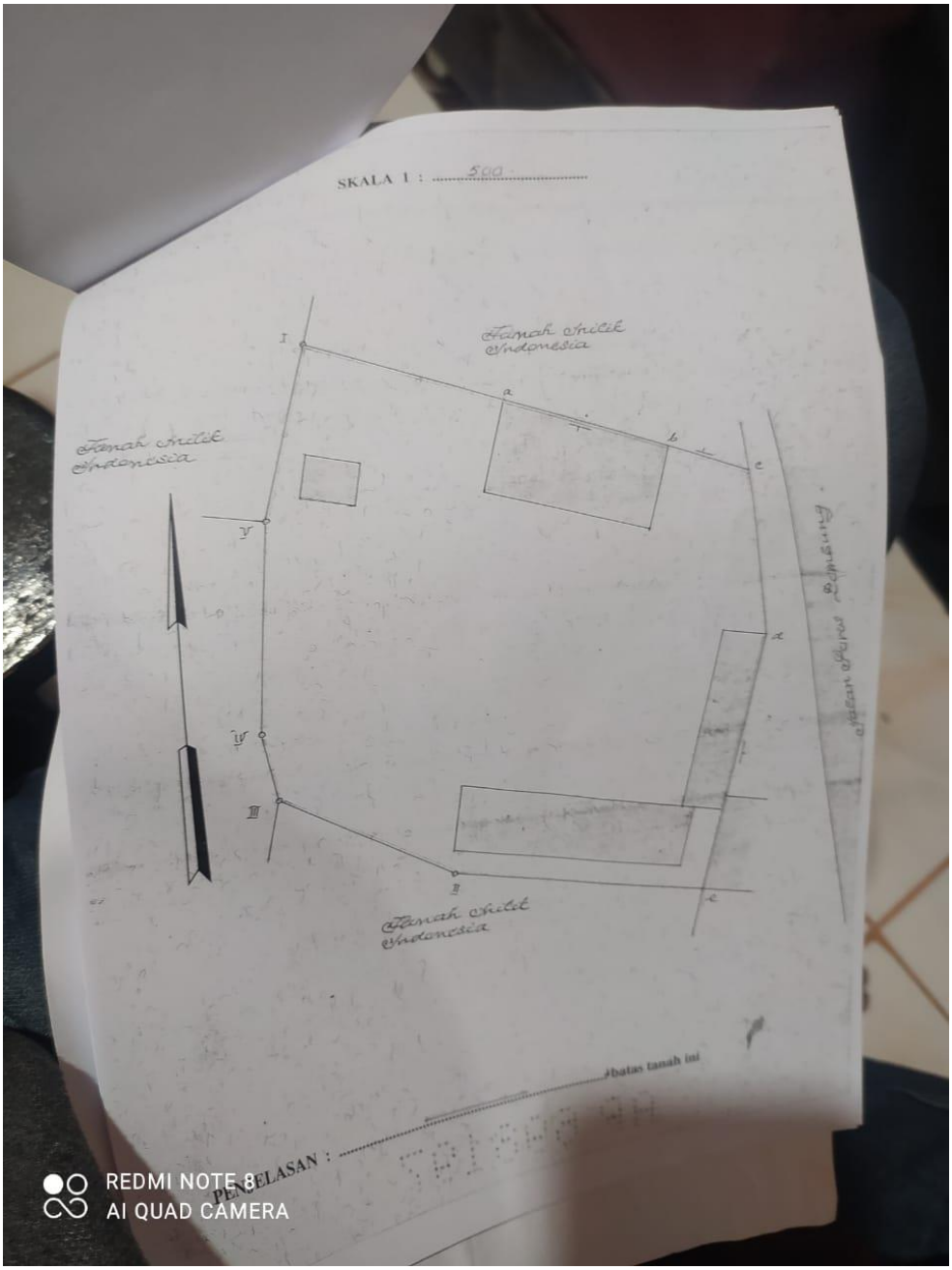
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**

4. Nama : Zainal Abidin Achmad Dg. Ngunjung
   Tempat/Tanggal Lahir :
   Jenis Kelamin : Laki-Laki
   Agama : Islam
   Pekerjaan : Pensiunan PNS
   Alamat : Jl. Landak No.27/43 (Samping Radio Selebes), Kel. Mamajang Dalam Kec. Mamajang, Kota Makassar

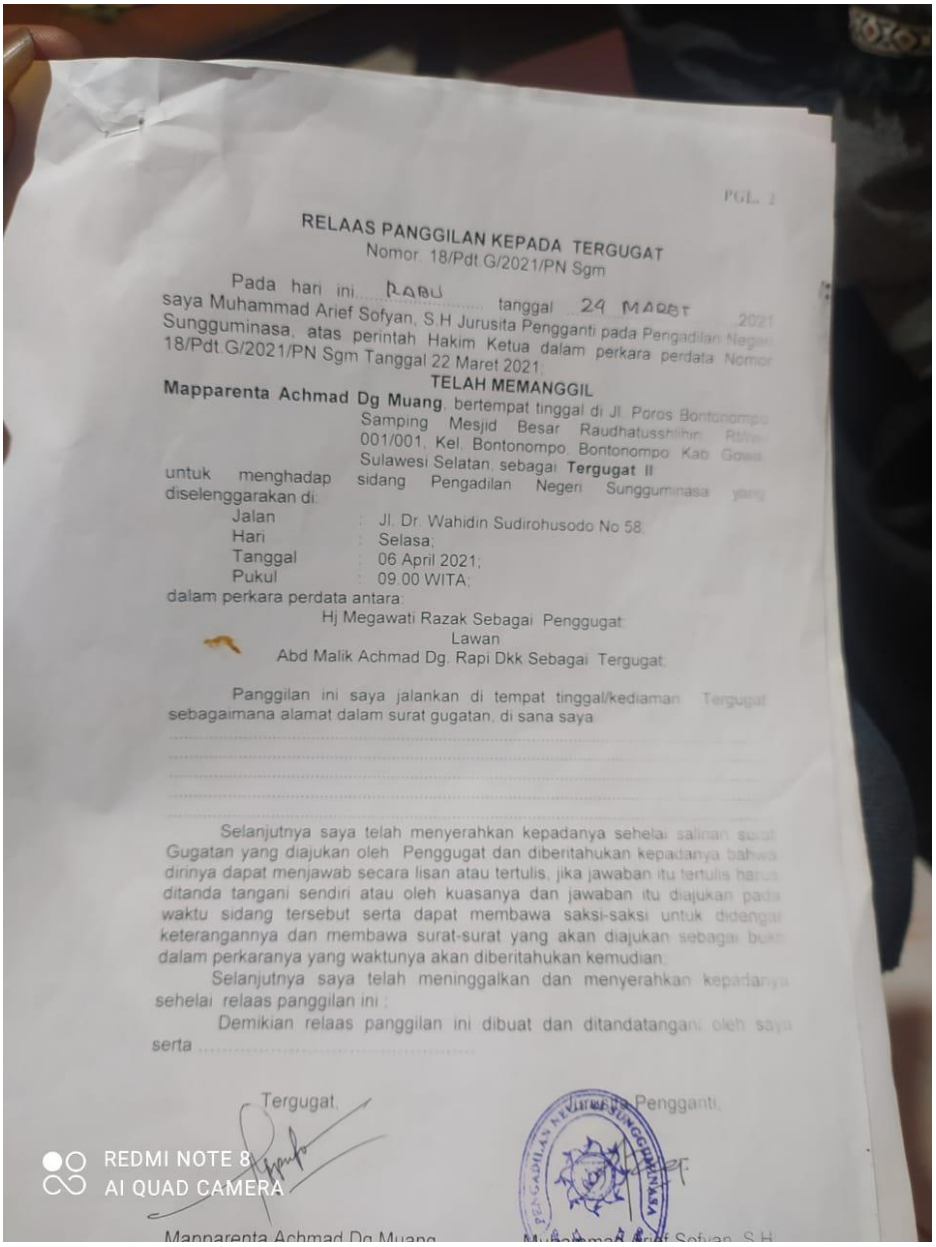
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

DENAH LOKASI OLEH KARIM BALI (KASUS 02 DI DESA SOKKOLIA)



SURAT PANGGILAN DARI PENGADILAN UNTUK TERLAPOR MAPPARENTA ACHMAD DG.TUNRUNG BERSERTA SAUDARANYA



PGL. 2

RELAAS PANGGILAN KEPADA TERGUGAT
Nomor. 18/Pdt.G/2021/PN Sgm

Pada hari ini RABU tanggal 24 MARET 2021 saya Muhammad Arief Sofyan, S.H Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, atas perintah Hakim Ketua dalam perkara perdata Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Sgm Tanggal 22 Maret 2021;

TELAH MEMANGGIL

Mapparenta Achmad Dg Muang, bertempat tinggal di Jl. Poros Bontonompo Samping Mesjid Besar Raudhatusshihri RT/RW 001/001, Kel. Bontonompo Bontonompo Kab Gowa Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat II**

untuk menghadap sidang Pengadilan Negeri Sungguminasa yang diselenggarakan di:

Jalan : Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No 58;
Hari : Selasa;
Tanggal : 06 April 2021;
Pukul : 09.00 WITA;

dalam perkara perdata antara:

Hj Megawati Razak Sebagai Penggugat;
Lawan
Abd Malik Achmad Dg. Rapi Dkk Sebagai Tergugat;

Panggilan ini saya jalankan di tempat tinggal/kediaman Tergugat sebagaimana alamat dalam surat gugatan, di sana saya .....

Selanjutnya saya telah menyerahkan kepadanya sehelai salinan surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan diberitahukan kepadanya bahwa dirinya dapat menjawab secara lisan atau tertulis, jika jawaban itu tertulis harus ditanda tangani sendiri atau oleh kuasanya dan jawaban itu diajukan pada waktu sidang tersebut serta dapat membawa saksi-saksi untuk didengar keterangannya dan membawa surat-surat yang akan diajukan sebagai bukti dalam perkaranya yang waktunya akan diberitahukan kemudian;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai relaas panggilan ini ;

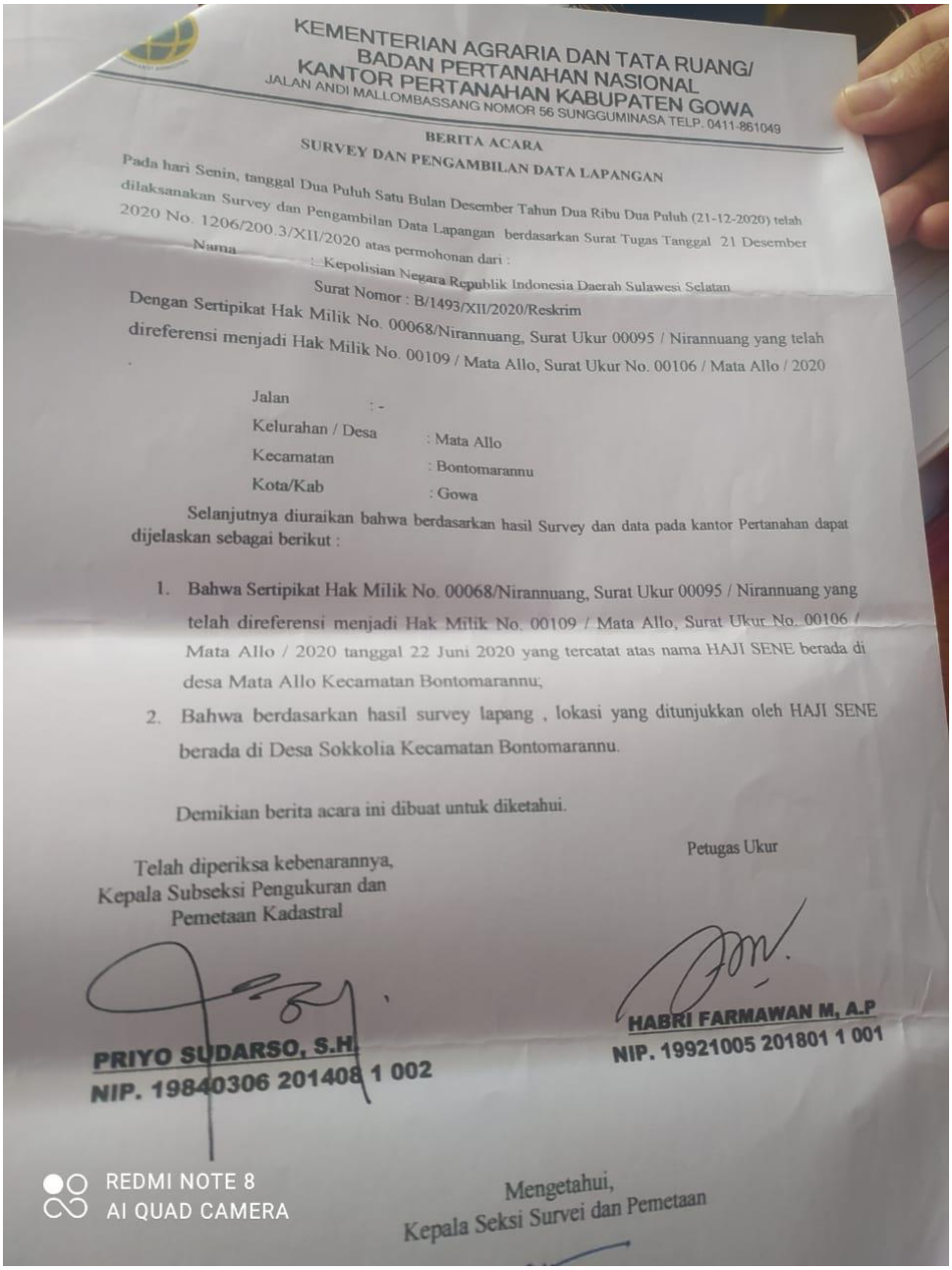
Demikian relaas panggilan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya serta .....

Tergugat, Pengganti,

Mapparenta Achmad Dg Muang

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

PERNYATAAN DARI BPN ATAS TANAH YANG SEBENARNYA MILIK KARIM BALI (KASUS 02 DI DESA SOKKOLIA)



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA
JALAN ANDI MALLOMBASSANG NOMOR 56 SUNGGUMINASA TELP. 0411-861049

BERITA ACARA
SURVEY DAN PENGAMBILAN DATA LAPANGAN

Pada hari Senin, tanggal Dua Puluh Satu Bulan Desember Tahun Dua Ribu Dua Puluh (21-12-2020) telah dilaksanakan Survey dan Pengambilan Data Lapangan berdasarkan Surat Tugas Tanggal 21 Desember 2020 No. 1206/200.3/XII/2020 atas permohonan dari :

Nama : Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan
Surat Nomor : B/1493/XII/2020/Reskrim

Dengan Sertipikat Hak Milik No. 00068/Nirannuang, Surat Ukur 00095 / Nirannuang yang telah direferensi menjadi Hak Milik No. 00109 / Mata Allo, Surat Ukur No. 00106 / Mata Allo / 2020 .

Jalan : -
Kelurahan / Desa : Mata Allo
Kecamatan : Bontomarannu
Kota/Kab : Gowa

Selanjutnya diuraikan bahwa berdasarkan hasil Survey dan data pada kantor Pertanahan dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00068/Nirannuang, Surat Ukur 00095 / Nirannuang yang telah direferensi menjadi Hak Milik No. 00109 / Mata Allo, Surat Ukur No. 00106 / Mata Allo / 2020 tanggal 22 Juni 2020 yang tercatat atas nama HAJI SENE berada di desa Mata Allo Kecamatan Bontomarannu;
2. Bahwa berdasarkan hasil survey lapang , lokasi yang ditunjukkan oleh HAJI SENE berada di Desa Sokkolia Kecamatan Bontomarannu.

Demikian berita acara ini dibuat untuk diketahui.

Petugas Ukur

Telah diperiksa kebenarannya,
Kepala Subseksi Pengukuran dan
Pemetaan Kadastral

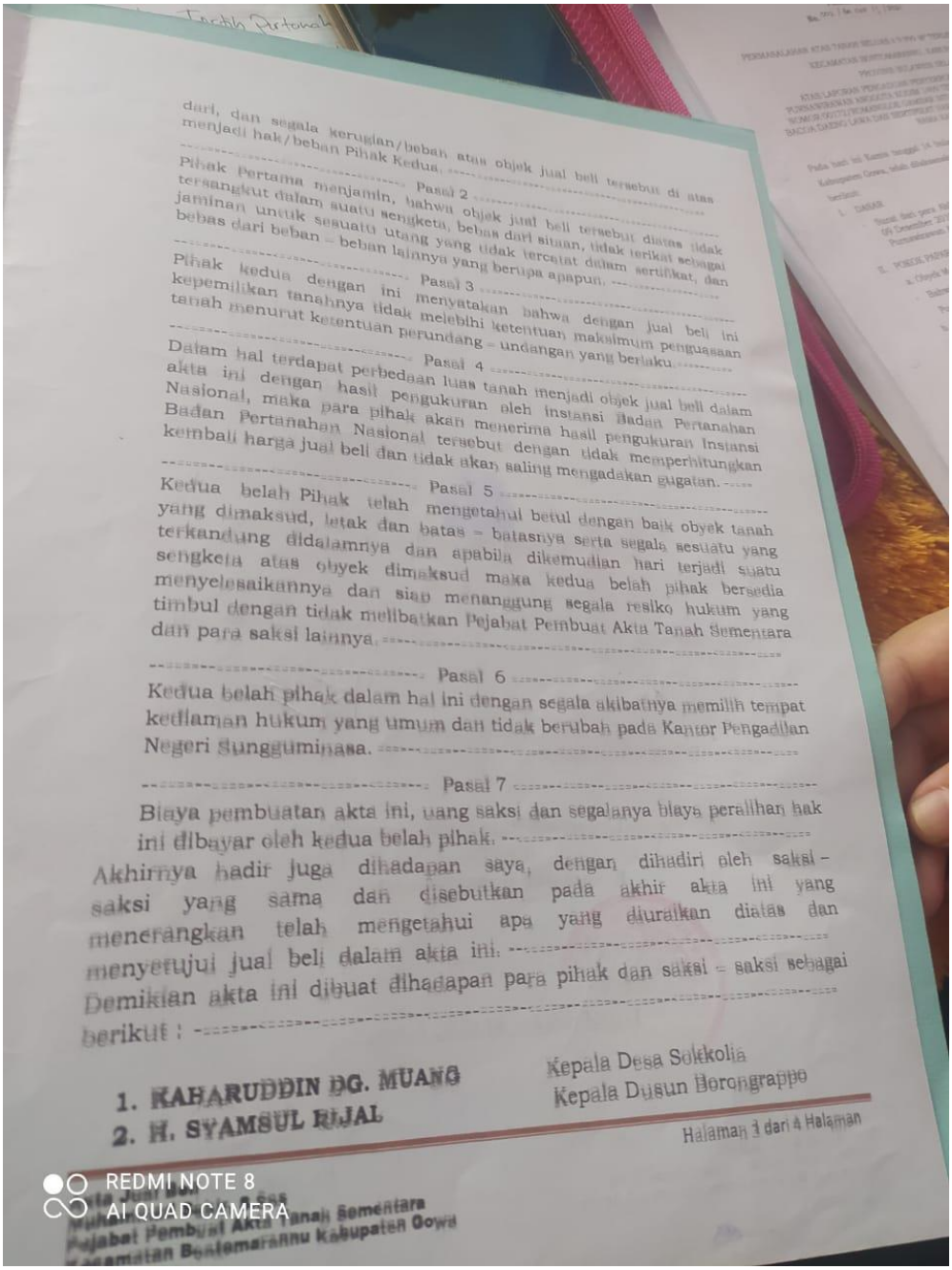
PRIYO SUDARSO, S.H.
NIP. 19840306 201408 1 002

HABRI FARMAWAN M, A.P
NIP. 19921005 201801 1 001

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

Mengetahui,
Kepala Seksi Survei dan Pemetaan

BUKTI KEPEMILIKAN TANAH ATAS NAMA KARIM BALI (KASUS 02 DI DESA SOKKOLIA)



dari, dan segala kerugian/beban atas objek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. ----------

---------- Pasal 2 ----------

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban – beban lainnya yang berupa apapun. ----------

---------- Pasal 3 ----------

Pihak kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang – undangan yang berlaku. ----------

---------- Pasal 4 ----------

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran Instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan. ----

---------- Pasal 5 ----------

Kedua belah Pihak telah mengetahui betul dengan baik obyek tanah yang dimaksud, letak dan batas – batasnya serta segala sesuatu yang terkandung didalamnya dan apabila dikemudian hari terjadi suatu sengketa atas obyek dimaksud maka kedua belah pihak bersedia menyelesaikannya dan siap menanggung segala resiko hukum yang timbul dengan tidak melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan para saksi lainnya. ----------

---------- Pasal 6 ----------

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Sungguminasa. ----------

---------- Pasal 7 ----------

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segalanya biaya peralihan hak ini dibayar oleh kedua belah pihak. ----------

Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi – saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui jual beli dalam akta ini. ----------

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan saksi – saksi sebagai berikut : ----------

1. KAHARUDDIN DG. MUANG
2. H. SYAMSUL RIJAL

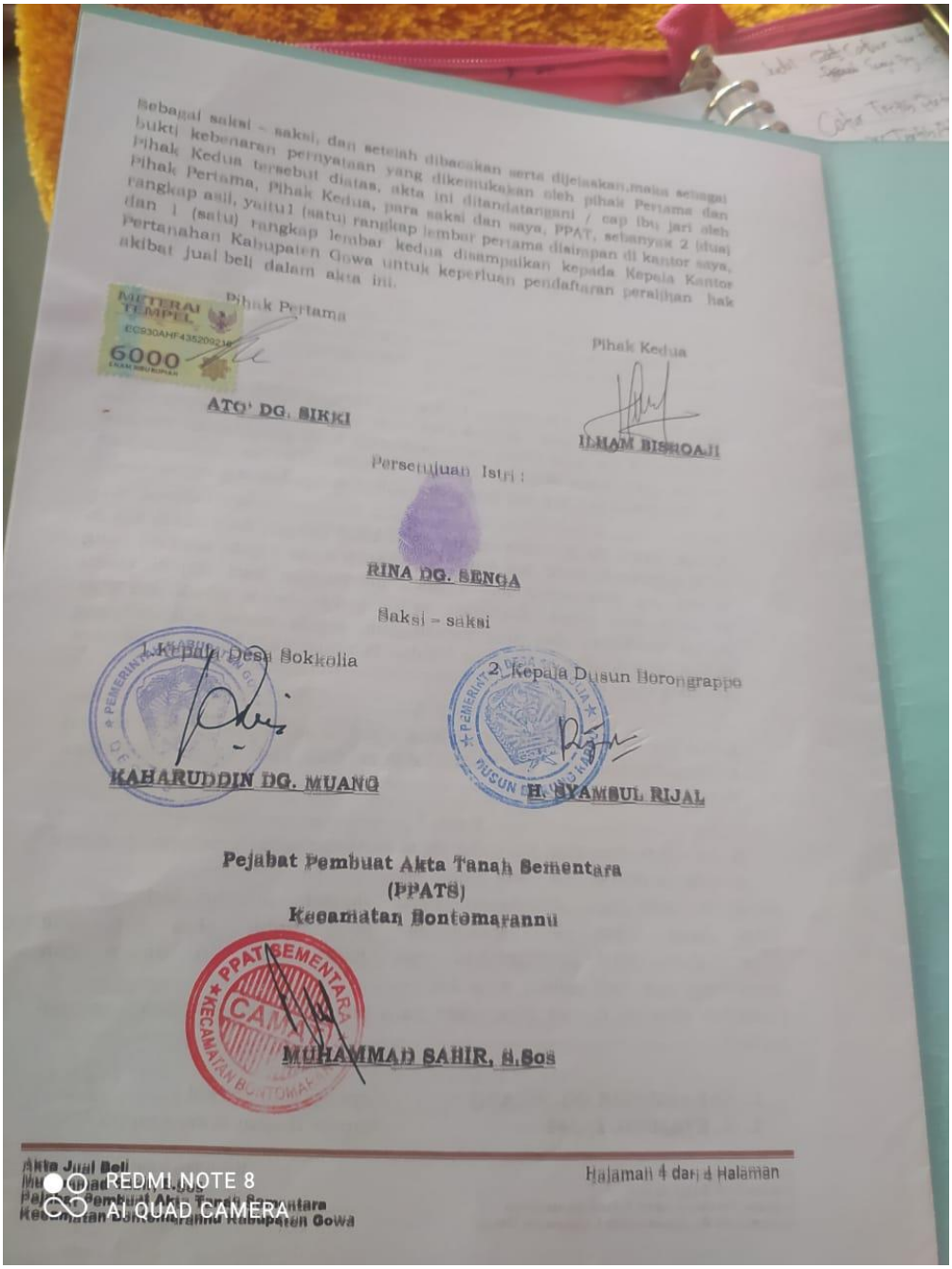
Kepala Desa Sokkolia
Kepala Dusun Borongrappo

Halaman 1 dari 4 Halaman

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara
Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN TANAH ATAS NAMA KARIM BALI (KASUS 02 DI DESA SOKKOLIA)



Sebagai saksi – saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan,maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas, akta ini ditandatangani / cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama

METERAI TEMPEL 6000

ATO' DG. SIKKI

Pihak Kedua

ILHAM BISHOAJI

Persetujuan Istri :

RINA DG. SENGA

Saksi – saksi

1. Kepala Desa Sokkolia

KAHARUDDIN DG. MUANG

2. Kepala Dusun Borongrappo

H. SYAMSUL RIJAL

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara
(PPATS)
Kecamatan Bontomarannu

PPAT SEMENTARA KECAMATAN BONTOMARANNU

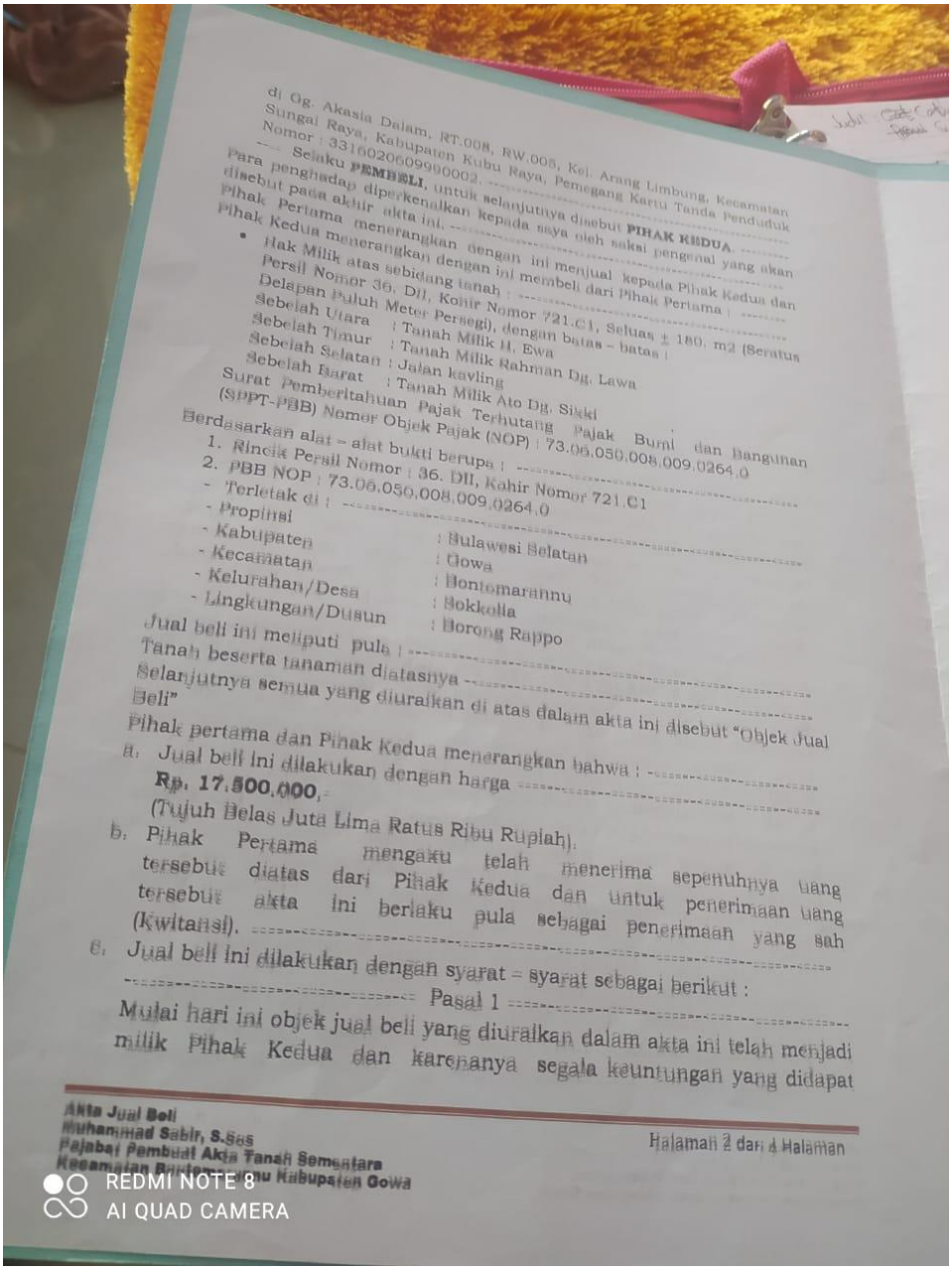
MUHAMMAD SAHIR, S.Sos

Akta Jual Beli

Halaman 4 dari 4 Halaman

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

BUKTI KEPEMILIKAN TANAH ATAS NAMA KARIM BALI (KASUS 02 DI DESA SOKKOLIA)



di Og. Akasia Dalam, RT.008, RW.005, Kel. Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3316020609990002. ----------

---- Selaku **PEMBELI**, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**. ----------

Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebut pada akhir akta ini. ----------

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama : -------

- Hak Milik atas sebidang tanah : ----------

Persil Nomor 36, Dll, Kohir Nomor 721.C1, Seluas ± 180, m2 (Seratus Delapan Puluh Meter Persegi), dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Tanah Milik H. Ewa

Sebelah Timur : Tanah Milik Rahman Dg. Lawa

Sebelah Selatan : Jalan kavling

Sebelah Barat : Tanah Milik Ato Dg. Sikki

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 73.05.050.008.009.0264.0

Berdasarkan alat – alat bukti berupa : ----------

1. Rincik Persil Nomor : 36. Dll, Kohir Nomor 721.C1
2. PBB NOP : 73.05.050.008.009.0264.0

- Terletak di : ----------
- Propinsi : Sulawesi Selatan
- Kabupaten : Gowa
- Kecamatan : Bontomarannu
- Kelurahan/Desa : Sokkolia
- Lingkungan/Dusun : Borong Rappo

Jual beli ini meliputi pula : ----------

Tanah beserta tanaman diatasnya ----------

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Objek Jual Beli"

Pihak pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : ----------

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga ----------

Rp. 17.500.000,-

(Tujuh Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai penerimaan yang sah (Kwitansi). ----------

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat = syarat sebagai berikut :

---------- Pasal 1 ----------

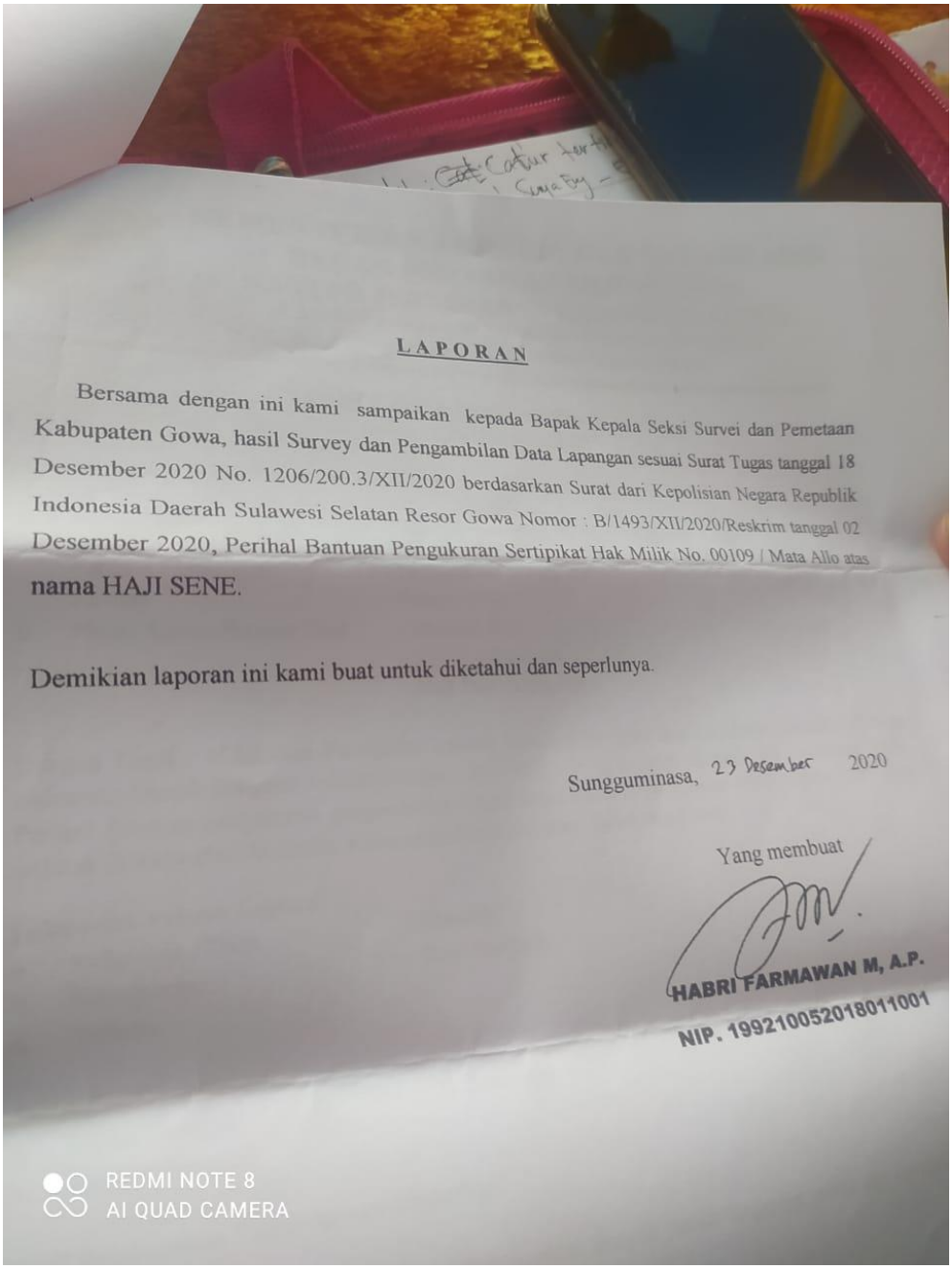
Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat

Akta Jual Beli
Muhammad Sabir, S.Ses
Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara
Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa

Halaman 2 dari 4 Halaman

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

PERNYATAAN ATAS KEPEMILIKAN TANAH ATAS NAMA KARIM BALI (KASUS 02 DI DESA SOKKOLIA)



LAPORAN

Bersama dengan ini kami sampaikan kepada Bapak Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Gowa, hasil Survey dan Pengambilan Data Lapangan sesuai Surat Tugas tanggal 18 Desember 2020 No. 1206/200.3/XII/2020 berdasarkan Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Resor Gowa Nomor : B/1493/XII/2020/Reskrim tanggal 02 Desember 2020, Perihal Bantuan Pengukuran Sertipikat Hak Milik No. 00109 / Mata Allo atas nama HAJI SENE.

Demikian laporan ini kami buat untuk diketahui dan seperlunya.

Sungguminasa, 23 Desember 2020

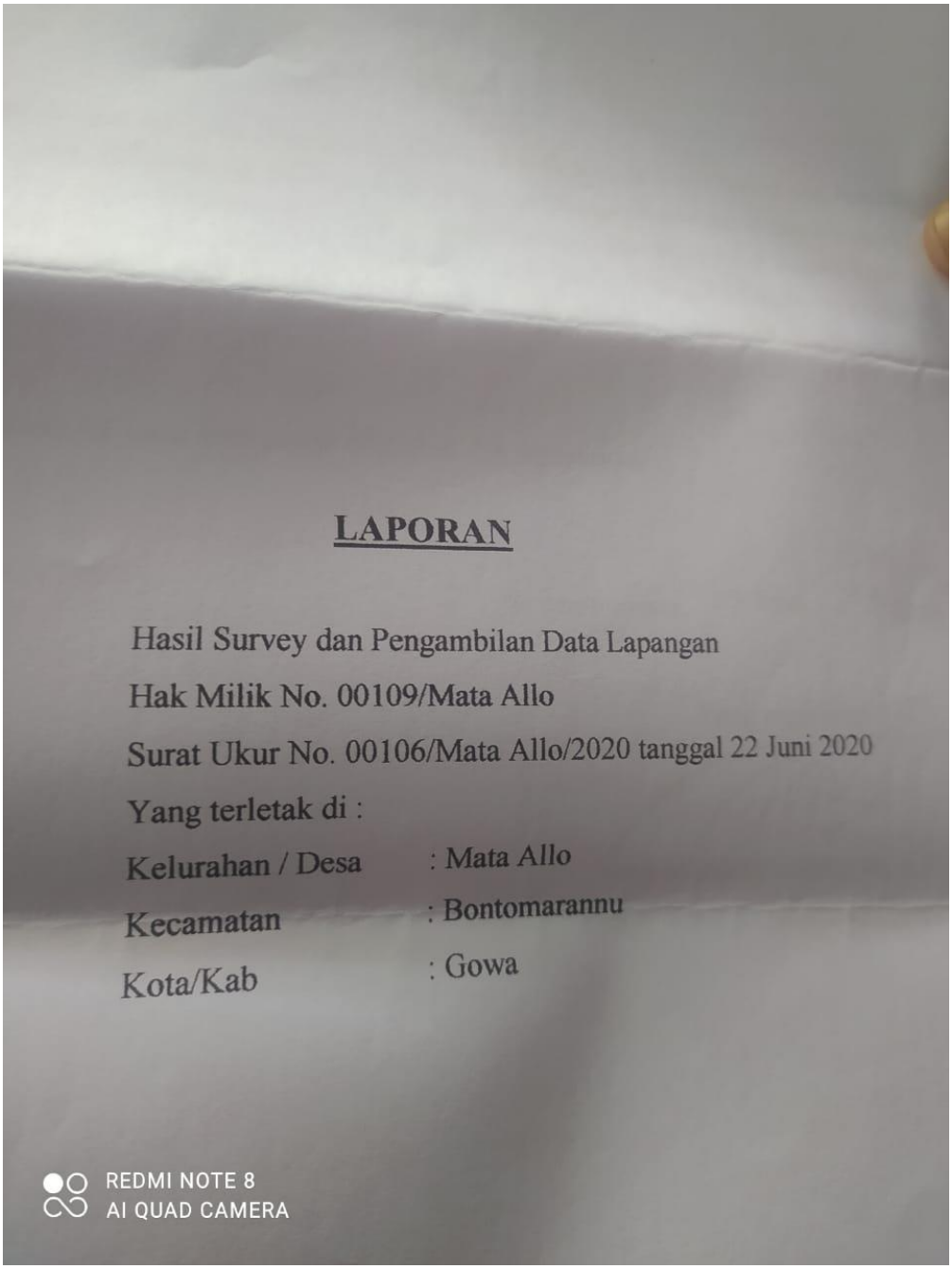
Yang membuat

HABRI FARMAWAN M, A.P.

NIP. 199210052018011001

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

PERNYATAAN ATAS KEPEMILIKAN TANAH ATAS NAMA KARIM BALI (KASUS 02 DI DESA SOKKOLIA)



LAPORAN

Hasil Survey dan Pengambilan Data Lapangan

Hak Milik No. 00109/Mata Allo

Surat Ukur No. 00106/Mata Allo/2020 tanggal 22 Juni 2020

Yang terletak di :

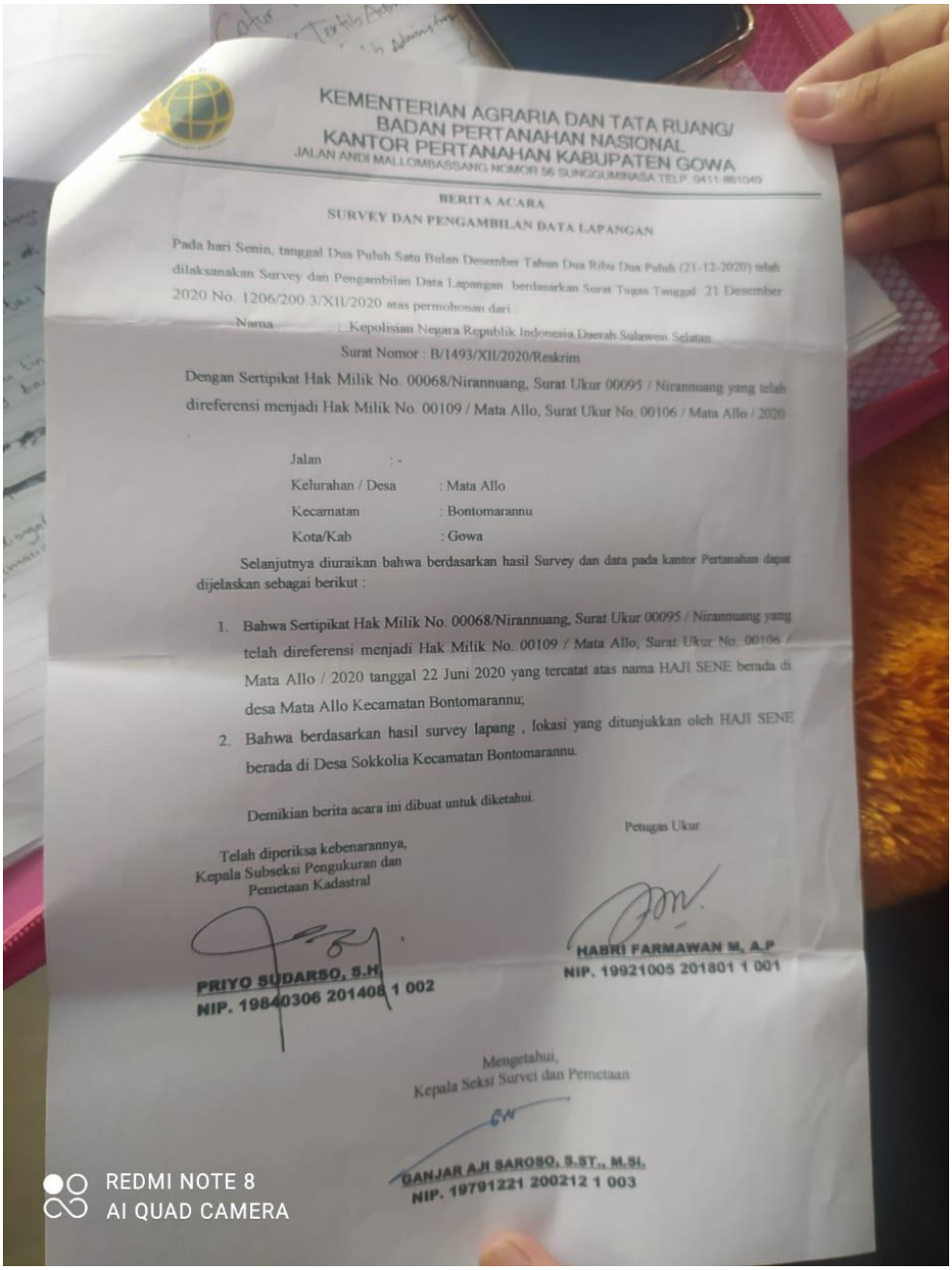
Kelurahan / Desa : Mata Allo

Kecamatan : Bontomarannu

Kota/Kab : Gowa

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

PERNYATAAN ATAS KEPEMILIKAN TANAH ATAS NAMA KARIM BALI (KASUS 02 DI DESA SOKKOLIA)



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA
JALAN ANDI MALLOMBASSANG NOMOR 56 SUNGGUMINASA TELP. 0411-861049

BERITA ACARA
SURVEY DAN PENGAMBILAN DATA LAPANGAN

Pada hari Senin, tanggal Dua Puluh Satu Bulan Desember Tahun Dua Ribu Dua Puluh (21-12-2020) telah dilaksanakan Survey dan Pengambilan Data Lapangan berdasarkan Surat Tugas Tanggal 21 Desember 2020 No. 1206/200.3/XII/2020 atas permohonan dari :

Nama : Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan

Surat Nomor : B/1493/XII/2020/Reskrim

Dengan Sertipikat Hak Milik No. 00068/Nirannuang, Surat Ukur 00095 / Nirannuang yang telah direferensi menjadi Hak Milik No. 00109 / Mata Allo, Surat Ukur No. 00106 / Mata Allo / 2020

Jalan : -
Kelurahan / Desa : Mata Allo
Kecamatan : Bontomarannu
Kota/Kab : Gowa

Selanjutnya diuraikan bahwa berdasarkan hasil Survey dan data pada kantor Pertanahan dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00068/Nirannuang, Surat Ukur 00095 / Nirannuang yang telah direferensi menjadi Hak Milik No. 00109 / Mata Allo, Surat Ukur No. 00106 / Mata Allo / 2020 tanggal 22 Juni 2020 yang tercatat atas nama HAJI SENE berada di desa Mata Allo Kecamatan Bontomarannu;
2. Bahwa berdasarkan hasil survey lapang , lokasi yang ditunjukkan oleh HAJI SENE berada di Desa Sokkolia Kecamatan Bontomarannu.

Demikian berita acara ini dibuat untuk diketahui.

Petugas Ukur

Telah diperiksa kebenarannya,
Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral

PRIYO SUDARSO, S.H
NIP. 19840306 201408 1 002

HABRI FARMAWAN M, A.P
NIP. 19921005 201801 1 001

Mengetahui,
Kepala Seksi Survei dan Pemetaan

DANJAR AJI SAROSO, S.ST., M.SI.
NIP. 19791221 200212 1 003

REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

DOKUMENTASI

WAWANCARA DENGAN KEPALA DUSUN DI DESA PANYANGKALANG TERKAIT KASUS PERTANAHAN ATAS NAMA HJ.MEGAWATI

WAWANCARA DENGAN KARIM BALI SELAKU TERLAPOR PADA KASUS PERTANAHAN DI DESA SOKKOLIA

WAWANCARA BERSAMA BPN KABUPATEN GOWA