

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan pondasi utama dari setiap aspek kehidupan manusia di dunia sebagian besar manusia menggantungkan hidupnya dari hasil pemamfaatan tanah, pada umumnya pemamfaatan sumber daya tanah bagi kehidupan manusia antara lain sebagai pembangunan rumah, penanaman bibit untuk keperluan perkebunan dan pertanian yang nantinya hasil dari setiap pemanfaatan tanah tersebut dapat dinikmati sebagai upaya untuk bertahan hidup.¹

Menyadari akan arti pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, juga semakin meningkatnya kebutuhan manusia, maka semakin dirasakan pula perlunya penataan dan penertiban di bidang pertanahan agar fungsi tanah dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya dan sebaik-baiknya bagi kepentingan seluruh rakyat di dalam wilayah yang bersangkutan. Guna adanya kepastian hukum dalam penguasaan tanah bagi pemiliknya dan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum terhadap tanah yang ada di atasnya, maka diadakanlah pendaftaran tanah.

Hasil dari proses pendaftaran tanah, kepada pemegang hak atas tanah yang didaftar diberikan surat tanda bukti hak yang disebut dengan

¹ Ardian Sutedi, "Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya", (Jakarta :Sinar Grafika, 2018), hlm., 27.

sertifikat. Terselenggaranya pendaftaran tanah memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya. Namun yang bertalian dengan sertifikat di tengah kehidupan bermasyarakat masih ditemukan berbagai permasalahan seperti Sertifikat Palsu Sertifikat hak atas tanah, Sertifikat Aspal (asli tapi palsu) Surat bukti sebagai alas/dasar hak untuk penerbitan Sertifikat tersebut ternyata tidak benar atau dipalsukan; dan Sertifikat Ganda, yaitu: Sertifikat yang untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya tumpang tindih seluruhnya atau sebagiannya.²

Munculnya berbagai permasalahan pertanahan seperti penerbitan sertifikat yang cacat hukum perlu segera diselesaikan, karena sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum dapat menyebabkan sertifikat tersebut tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan atas tanah, karena tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Diberlakukannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dapat menyelesaikan kasus-kasus di bidang pertanahan. Pembatalan sertifikat yang cacat hukum administrasi merupakan upaya hukum untuk melakukan pencegahan, pengawasan dan penindakan agar tidak terjadi konflik kepentingan hak atas tanah yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berkepentingan atas tanah.

² Ali Achmad Chomzah, 2002, Hukum Pertanahan, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm. 21.

Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat. Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Disamping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan, dan ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki, sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak.

Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam

kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.

Oleh karenanya tanah perlu ada pengaturannya serta lembaga negara yang secara khusus berkecimpung dan berwenang dalam pertanahan ataupun masalah penenganan pertanahan. Sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, dikuatkan atas pembentukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang disusun dengan memperhatikan sisi dan aspek aspirasi dan peran serta masyarakat guna dapat menunjang kesejahteraan umum. Sehingga Badan Pertanahan Nasional berperan dalam membantu dan melayani masyarakat dalam mendapatkan haknya dibidang pertanahan, serta dalam membantu masyarakat untuk dapat menemukan jalan penyelesaian bila mana terdapat sengketa antar masyarakat mengenai haknya dibidang pertanahan.

Berkenaan dengan sengketa hukum dengan pertanahan, penyelesaian sengketa melalui jalur di luar pengadilan atau secara alternatif sangatlah memungkinkan dan relevan. Ini disebabkan karena hal kepercayaan masyarakat yang semakin menurun terhadap lembaga pengadilan, maka penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui cara perundingan, mediasi, arbitrase atau pun yang lain merupakan jalan keluar yang sangat bermanfaat. Dalam penyelesaian sengketa khususnya sengketa pertanahan yang memang merupakan sengketa yang paling pelik di masyarakat dilihat dari pengaduannya yang memang

banyak terjadi dalam berbagai varian kasusnya, serta penyelesaian dengan akhir "*win-win solution*" yang merupakan harapan dari masyarakat membutuhkan adanya bantuan pihak ke tiga yang membantu dalam mengeksplorasi berbagai alternatif penyelesaian sengketa tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas mendorong saya sebagai penulis untuk menyusun proposal dengan judul "**Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mengoptimalisasi Penyelesaian Konflik Tanah Di Kota Probolinggo.**"

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis mengangkat permasalahan – permasalahan sebagai berikut :

1. Apa penyebab terjadinya sengketa tanah di Kota Probolinggo?
2. Bagaimana Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menangani konflik tanah di Kota Probolinggo?

1.3. Tujuan Penelitian

1.3.1. Tujuan Umum

1. Untuk memenuhi dan melengkapi sebagian syarat-syarat akademik dan sebagai tugas akhir dalam mencapai gelar Sarjana (S1) bidang Hukum pada Universitas Panca Marga Probolinggo Tahun Akademik 2022-2023.

2. Sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan pola pikir mahasiswa dan memperjelas pelaksanaan Tridharma Perguruan Tinggi sebagai sarana pendidikan dan penelitian.
3. Dapat memberi manfaat bagi pengembangan disiplin ilmu dan untuk menjadi referensi sebagai literature tambahan bagi yang berminat untuk meneliti lebih lanjut tentang masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

1.3.2. Tujuan Khusus

1. penyebab terjadinya sengketa tanah di Kota Probolinggo.
2. Untuk mengetahui Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menangani konflik tanah di Kota Probolinggo.

1.4. Metode Penulisan

1.4.1. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang digunakan oleh peneliti ialah metode pendekatan empiris, di mana peneliti melakukan suatu proses investigasi yang dilakukan dengan aktif, tekun dan sistematis untuk menemukan, menginterpretasikan dan merevisi fakta-fakta. Penelitian juga bisa diartikan sebagai suatu proses logis untuk mendapatkan jawaban dari pertanyaan yang diajukan menggunakan informasi empiris.

1.4.2. Sumber Data

Sumber data dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:

1) Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat objek penelitian dilakukan.³ Data Primer berupa dokumen tertulis, file, rekaman, informasi, pendapat, dan lain-lain yang diperoleh dari sumber yang utama atau pertama. Dalam pengumpulan jenis data primer ini bisa dilakukan dengan langsung terjun ke lokasi penelitian dan melakukan wawancara dengan staf Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo.

2) Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diterbitkan atau digunakan oleh organisasi yang bukan pengolahnya.⁴ Data Sekunder adalah dokumen berupa data valid yang bisa diperoleh dari literatur buku-buku sebagai penunjang dalam penulisan penelitian hukum yang diteliti, bentuk skripsi dari penelitian orang lain, jurnal ilmiah maupun perundang-undangan yang berlaku.

³ Siregar, Syofian. 2013. *Statistik Parametrik untuk Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Bumi Aksara. Hlm. 37.

⁴ Ibid. Hlm. 37.

1.4.3. Prosedur Pengumpulan Data

1) Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis.⁵ Penulis akan melakukan pencarian data secara langsung dilokasi penelitian untuk menemukan data-data yang terkait dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis.

2) Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data yang digunakan bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh.⁶ Dengan cara tanya jawab kepada pihak pihak terkait yaitu staf Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

3) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yang digunakan oleh penulis, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data yang terdapat dalam buku-buku, literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal, penelitian sebelumnya serta media massa maupun media elektronik yang terkait dengan penelitian.

⁵ Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. 2014. Bandung: Alfabeta.Hlm. 145.

⁶ Ibid, Hlm.138.

1.4.4. Analisa Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan Teknik Analisa Data Secara Deskriptif Kualitatif. Dimana mengangkat fenomena yang terjadi dimasyarakat melalui penggalian kasus-kasus konkrit dan keadaan hukum dilapangan yang terfokus pada pengkajian terhadap pemikiran, makna dan cara pandang yang baik masyarakat, ahli hukum ataupun dalam hal ini penulis sendiri terkait gejala yang menjadi objek penelitian sehingga diperoleh suatu kesimpulan.⁷

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematikan penulisan ini, dilakukan dengan membuat uraian/kesimpulan dari isi pembahasan tiap-tiap babnya. Dengan urutannya adalah Bab I, Bab II, Bab III, Bab IV dan Bab V.

Bab I : Menguraikan tentang Pendahuluan. Dalam bab ini memuat pendahuluan yang meliputi latar belakang, permasalahan, tujuan penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II : Tinjauan Umum/Tinjauan Pustaka

Dalam bab II ini menguraikan secara jelas dan lebih dalam mengenai teori-teori yang mendukung dan berkaitan dengan judul penulisan tugas akhir. Teori ini bisa didapat dari studi kepustakaan dan studi internet untuk memudahkan dalam mengerjakan penulisan hukum. Dalam penulisan tugas akhir ini menggunakan teori Penyelesaian Konflik Tanah.

⁷ Burhan Ashofa, Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Rineka Cipta, hal 57

Bab III : Hasil Penelitian

Dalam bab ini menguraikan permasalahan yang ada dalam penulisan penelitian hukum ini. Menguraikan hasil penelitian pembahasan mengenai Penyelesaian Konflik Tanah Di Kota Probolinggo.

Bab IV : Penutup

Dalam bab IV ini memberikan kesimpulan seluruh dari pembahasan yang menjadi permasalahan dalam penelitian serta memberikan saran yang membangun dari permasalahan yang diangkat dan diteliti.