

**BAB III**  
**PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA**  
**3.1 BAGAN ORGANISASI**  
**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA**



Ttd.

Sumber: Kantor BPN/ATR Kabupaten Manggarai Barat

SOFYAN A. DJALIL

Berdasarkan keterangan bagan dapat dijelaskan sebagai berikut:

Adapun kedudukan Kantor Pertanahan adalah sebagai instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kantor Wilayah. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dipimpin oleh seorang Kepala.

Bedasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tersebut ditentukan Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Adapun Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat adalah melaksanakan sebagian Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Nasional di Kabupaten/ Kota tersebut.

Dalam melaksanakan tugas dan fungsi kantor pertanahan didukung oleh beberapa Seksi/Sub Bagian, yakni:

1. Subbagian Tata Usaha
2. Seksi Survey, Pengukuran Dan Pemetaan
3. Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah
4. Seksi Pengaturan Dan Penataan Tanah
5. Seksi Pengendalian Pertanahan Dan Pemberdayaan Masyarakat
6. Seksi Sengketa, Konflik, Dan Perkara Pertanahan

Tugas dari masing-masing subbagian/ seksi tersebut diatas dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Subabagian tata usaha mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi kantor pertanahan, serta memberikan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang-undangan.

2. Seksi survey, pengukuran dan pemetaan mempunyai tugas melakukan survey, pengukuran dan pemetaan bidan tanah, ruang dan periran, perataan kerangka dasar, pengukuran batas wilayah/kawasan, pemetaan tematik dan survey potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.
3. Hak tanah dan pendaftaran tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan dan pembaruan pendataan dan penerbitan atas tanah hak, pendaftaran, peralihan, pembenanan hak atas tanah serta pembinaan pejabat pembuat akta tanah ( PPAT ).
4. Seksi pengaturan dan penataan pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan pendatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.
5. Seksi pengendalian dan pemberdayaan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan kritis serta pemberdayaan masyarakat.
6. Seksi sengketa, konflik dan perkara pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa konflik dan perkara pertanahan.

### **3.2 Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat**

Adapun tugas dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat ini diatur dalam Pasal 30 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 4 Tahun 2006 yang disebutkan bahwa tugas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yaitu melaksanakan sebagaimana Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat ini diatur dalam pasal 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006, dalam melaksanakan tugas tersebut Kantor Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

- a. Penyusunan rencana, program, dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan;
- b. Pelayanan, perijinan, dan rekomendasi di bidang pertanahan;
- c. Pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik dan survey potensi tanah;
- d. Pelaksanaan Penatagunaan Tanah, landreform, konsolidasi Tanah, dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan wilayah tertentu;
- e. Pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran hak tanah, pemeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah asset pemerintah;
- f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat;
- g. Penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan;
- h. Pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah;
- i. Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS)
- j. Pemberian penerangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat, pemerintah dan swasta;

- k. Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan;
- l. Pengkoordinasian pengembangan sumberdaya manusia pertanahan;
- m. Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan pertanahan.

Dalam Melaksanakan tugas dan fungsi ini, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat dikoordinasikan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di Bidang Agraria Dan Tata Ruang.

Pengaturan mengenai tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional ini beberapa kali mengalami perubahan dan berdasarkan terbitnya Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Kantor Badan Pertanahan Nasional mengatur tugas dan fungsi dari Kantor Badan Pertanahan Nasional.

### **1.3 Sengketa Tanah di Kabupaten Manggarai Barat**

Berdasarkan penelitian, diperoleh data sengketa pertanahan yang diselesaikan secara mediasi. Adapun jenis sengketa pertanahan yang sering terjadi di Kabupaten Manggarai Barat adalah sebagai berikut:

1. Sengketa 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 maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
2. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
3. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari satu.

4. Akta jual beli palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya akta jual beli palsu.
5. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan diatas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.

Data sengketa pertanahan yang diselesaikan secara mediasi oleh Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahandi Badan Pertaanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2018, sebagaimana diuraikan pada Tabel 3.1 berikut:

**Tabel 3.1 Data Sengketa Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat Tahun 2016 Sampai Dengan 2018.**

No.	Tahun	Jumlah Sengketa Yang Diterima dan Diproses	Jenis Sengketa Pertanahan				
			Sengketa Batas	Sengketa Waris	Sertifikat Ganda	Akta Jual Beli Palsu	Penguasaan Tanah Tanpa Hak
1	2016	54	15	12	6	11	10
2	2017	47	13	14	5	10	5
3	2018	68	23	16	9	13	7
<b>Jumlah</b>		169	51	42	20	34	22

*Sumber data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat 2019*

Dengan adanya berbagai sengketa pertanahan yang terdapat di Kabupaten Manggarai Barat, adapun upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Badan

Pertanahan Nasional melalui Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan yaitu secara mediasi. Prosedur penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi oleh Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan dapat dilihat pada Tabel 3.2 sampai dengan 3.6.

**Tabel 3.2 Prosedur Penyelesaian Sengketa Batas Secara Mediasi Tahun 2016-2018 Di Kabupaten Manggarai Barat**

N	Tahun	jumlah	Prosedur Penyelesaian Sengketa Batas												
			Pengaduan	Menelaah	Pemanggilan		Keterangan saksi		Upaya mediasi	Klarifikasi para pihak	Menyamakan agenda musyawarah	Pemecahan permasalahan	Negosiasi akhir	Kesepakatan	
					Hadir	Tidak	Hadir	Tidak						Ada	Tidak
						Hadir		Hadir							Ada
1	2016	15	15	15	6	9	6	9	6	6	6	6	6	9	
2	2017	13	13	13	5	8	5	8	5	5	5	5	5	8	
3	2018	23	23	23	10	13	10	13	10	10	10	10	10	13	

Sumber data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat 2019

**Tabel 3.3 Prosedur Penyelesaian Sengketa Waris Secara Mediasi Tahun 2016-2018 Di Kabupaten Manggarai Barat**

N	Tahun	jumlah	Prosedur Penyelesaian Sengketa Waris												
			Pengaduan	Menelaah	Pemanggilan		Keterangan saksi		Upaya mediasi	Klarifikasi para pihak	Menyamakan agenda musyawarah	Pemecahan permasalahan	Negosiasi akhir	Kesepakatan	
					Hadir	Tidak	Hadir	Tidak						Ada	Tidak
						Hadir		Hadir							Ada
1	2016	12	12	12	5	7	5	7	5	5	5	5	5	7	
2	2017	14	14	14	6	8	6	8	6	6	6	6	6	8	
3	2018	16	16	16	6	10	6	10	7	7	7	7	6	10	

Sumber data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat 2019

**Tabel 3.4 Prosedur Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Mediasi Tahun 2016-2018 Di Kabupaten Manggarai Barat**



No	Tahun	Jumlah	Prosedur Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda												
			Pengaduan	Menelaah	Pemanggilan		Keterangan saksi		Upaya mediasi	Klarifikasi para pihak	Menyamakan agenda musyawarah	Pemecahan permasalahan	Negosiasi akhir	Kesepakatan	
					Hadir	Tidak	Hadir	Tidak						Ada	Tidak
						Hadir		Hadir							
1	2016	6	6	6	4	2	4	2	4	4	4	4	4	4	2
2	2017	5	5	5	2	3	2	3	2	2	2	2	2	2	3
3	2018	9	9	9	6	3	6	3	6	6	6	6	6	6	3

Sumber data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat 2019

**Tabel 3.5 Prosedur Penyelesaian Sengketa Akta Jual Beli Palsu Secara Mediasi Tahun 2016-2018 Di Kabupaten Manggarai Barat**

No	Tahun	Jumlah	Prosedur Penyelesaian Sengketa Akta Jual Beli Palsu												
			Pengaduan	Menelaah	Pemanggilan		Keterangan saksi		Upaya mediasi	Klarifikasi para pihak	Menyamakan agenda musyawarah	Pemecahan permasalahan	Negosiasi akhir	Kesepakatan	
					Hadir	Tidak Hadir	Hadir	Tidak Hadir						Ada	Tidak Ada
1	2016	11	11	11	4	7	4	7	4	4	4	4	4	7	
2	2017	10	10	10	2	8	2	8	2	2	2	2	2	8	
3	2018	13	13	13	5	8	5	8	5	5	5	5	5	8	

Sumber data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat 2019

**Tabel 3.6 Prosedur Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Tanpa Hak Secara Mediasi Tahun 2016-2018 Di Kabupaten Manggarai Barat**

No	Tahun	jumlah	Prosedur Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Tanpa Hak												
			Pengaduan	Menelaah	Pemanggilan		Keterangan saksi		Upaya mediasi	Klarifikasi para pihak	Menyamakan agenda musyawarah	Pemecahan permasalahan	Negosiasi akhir	Kesepakatan	
					Hadir	Tidak Hadir	Hadir	Tidak Hadir						Ada	Tidak Ada
1	2016	10	10	10	4	6	4	6	4	4	4	4	4	4	6
2	2017	5	5	5	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	2
3	2018	7	7	7	2	5	2	5	2	2	2	2	2	2	5

*Sumber data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat 2019*

**Tabel 3.7 Data Hasil Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Oleh Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat**

No.	Tahun	Keputusan									
		Sengketa Batas		Sengketa Waris		Sertifikat Ganda		Akta jual beli palsu		Penguasaan Tanah Tanpa Hak	
		Damai	tidak damai	damai	tidak damai	Damai	tidak damai	damai	tidak damai	damai	tidak damai
1	2016	6	9	5	7	4	2	4	7	4	6
2	2017	5	8	6	8	2	3	2	8	3	2
3	2018	10	13	6	10	6	3	5	8	2	5
	<b>Jumlah</b>	21	30	17	25	12	8	13	21	9	13

*Sumber data: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat 2019*

#### 1.4 Hasil Wawancara

Seperti yang disampaikan oleh Pejabat Kantor Wilayah Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bahwa Bahwa gelar mediasi ini dilaksanakan berdasarkan Peraturan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. Sejak saat itu mulai diselenggarakannya penyelesaian pertanahan melalui mediasi. Prosedur yang kami laksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang mana diatur didalam Petunjuk Teknis Nomor: 05/Juknis/D.V/2007 tentang mekanisme Pelaksanaan Mediasi dan diatur dalam Perkaban Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan<sup>1</sup>.

Subseksi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan, sedang seksi ini dibentuk Tanggal 4 Juni Tahun 2006, pembentukan seksi ini disusun berdasarkan pemetaan wilayah, seperti wilayah pusat, provinsi dan kabupaten dengan

<sup>1</sup>Wawancara Bpk. I Made Noman Adom Kaler, A.Pth Jabatan Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Manggarai Barat, Pada Tanggal 27 Mei 2019.

mengikuti Peraturan Kepala Badan Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan dengan satu tujuan yaitu perdamaian. Mengapa demikian, karena kami tidak punya kewenangan untuk menguji kebenaran materil<sup>2</sup>. Keputusan mediasi ini tidak bersifat hukum tetap, sebab kami tetap membuka ruang untuk kedua belah pihak jika salah satu pihak merasa bahwa hasil mediasi tidak diindahkan oleh salah satu pihak walaupun status hasil mediasi sudah final. Sebelum terbentuknya produk undang-undang ini, kami tidak ikut serta dalam mencari solusi damai bagi kedua pihak yang bersengketa, akan tetapi karena terjadi penumpukan sengketa pertanahan di pengadilan, maka dikeluarkan undang-undang nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan kami selaku pihak BPN terlebih khusus Seksi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan ikut serta dalam mencari solusi damai bagi para pihak yang bersengketa<sup>3</sup>. Mengenai tingkat keberhasilan mediasi disini itu masih sangat rendah, karena jarang sekali terselesaikan. Pihak yang bersengketa banyak yang memilih jalur litigasi walaupun namanya sudah terdaftar di subseksi ini untuk mediasi. Mengenai pendekatan yang kami lakukan dalam menyelesaikan sengketa lebih kepada pendekatan persuasif dengan mengedepankan pendekatan penyelesaian kekeluargaan diantara para pihak yang bersengketa. Juga strategi yang kami gunakan yaitu dengan mengundang para pihak yang bersengketa secara terpisah dan mendengarkan pokok-pokok permasalahannya, kemudian menganalisis hasil pertemuan

---

<sup>2</sup>Wawancara Bpk. Herman Juliusaisar, S.H, Jabatan Kepala Subseksi Sengketa, Konflik Dan Perkara, Tanggal 29 Mei 2019.

<sup>3</sup>Ibid

tersebut. Dengan begitu kami bisa menghasilkan langkah-langkah untuk mempercepat proses penyelesaian sengketa tersebut<sup>4</sup>.

Mengenai hambatan yang dialami itu, para pihak yang masih membawa perasaan emosinya pada saat mediasi sehingga sulit untuk melakukan mediasi. Lalu jika para pihak yang memakai kuasa hukum maka ada beberapa kuasa hukum ini yang lebih memilih memenangkan sengketa di pengadilan. Hambatan lainnya yaitu lokasi sengketa yang sulit dijangkau akibat terbatasnya sarana transportasi ke TKP. Saat ini kami banyak menerima aduan dari masyarakat yang dominan memiliki tanah di suatu pulau di kabupaten manggarai barat. Sulitnya menuju TKP tersebut membuat kami lebih memilih memanggil pihak yang mengajukan aduannya untuk datang langsung ke BPN. Mengenai hambatan lainnya itu, jika dari pihak BPN terlebih khusus Subseksi Sengketa, Konflik Dan Perkara terlalu banyak menerima surat pengaduan untuk dilakukannya mediasi, tetapi masih ada sengketa lain yang harus kami laksanakan, juga kegiatan kantor sendiri yang tidak bisa dihindari oleh kami<sup>5</sup>.

### **1.5 Tugas Dan Fungsi Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat.**

- a. Tugas Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan Di Kabupaten Manggarai Barat mengikuti Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Uraian Tugas Subbagian Dan Seksi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan

---

<sup>4</sup>Ibid

<sup>5</sup>Wawancara Bpk. I Gusti Putu Eva S.H Dan Ibu Gresstella A. Siregar. S.H. Jabatan Pegawai Subseksi Sengketa, Konflik Dan Perkara, Tanggal 29 Mei 2019.

Uraian Tugas Urusan Dan Subseksi Pada Kantor Pertanahan Tercantum Pada Pasal 25 Ayat 1 Menyebutkan Seksi Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan Mempunyai Tugas menyiapkan bahan pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik, pembatalan, dan penghentian, usulan rekomendasi pembatalan penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitasi, koodinasi dan pembinaan teknis<sup>6</sup>.

- b. Fungsi Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan Di Kabupaten Manggarai Barat mengikuti Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Uraian fungsi Subbagian Dan Seksi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Uraian Fungsi Urusan Dan Subseksi Pada Kantor Pertanahan Tercantum Pada Pasal 56 Ayat 1 Menyebutkan Seksi Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan Memiliki fungsi melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, pemantauan, pelaksanaan pencegahan, penanganan, dan penyelesaian sengketa atau konflik dan perkara pertanahan, serta analisis dan penyiapan usulan penyiapan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian, serta evaluasi dan pelaporan<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup>Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Uraian fungsi Subbagian Dan Seksi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Uraian Tugas Urusan Dan Subseksi Pada Kantor Pertanahan, hlm. 26.

<sup>7</sup> Ibid, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Uraian fungsi Subbagian Dan Seksi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Uraian Tugas Urusan Dan Subseksi Pada Kantor Pertanahan, hlm. 26.