

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Sudah menjadi pengetahuan umum bahwa Indonesia merupakan negara yang dianugerahi kekayaan sumber daya alam yang berlimpah. Sumber daya alam merupakan unsur yang sangat penting dan tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia karena merupakan penunjang serta sumber kehidupan bagi semua makhluk hidup. Pentingnya sumber daya alam tidak hanya terletak pada perannya dalam kehidupan sehari-hari, tetapi juga dalam mendukung perekonomian negara dan memenuhi kebutuhan masyarakat untuk mencapai kehidupan yang layak dan sejahtera.

Sebagian besar sumber daya alam terkandung di dalam tanah yang kita pijak sehari-hari sehingga tanah memiliki nilai yang penting dan strategis dalam kehidupan manusia. Manusia tidak bisa menjalankan kehidupannya dengan baik tanpa adanya tanah. Tanah tidak hanya memiliki nilai sosial, tetapi juga nilai politik, ekonomi, dan budaya. Oleh karena itu, tidak dapat disangkal bahwa kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat, sementara ketersediaan tanah semakin berkurang. Peningkatan kebutuhan atas tanah tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan yang cukup sehingga terjadi ketidakseimbangan.<sup>1</sup> Hal tersebut juga yang menyebabkan konflik terkait tanah juga semakin bertambah.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Parmen, Yus. “*Pengawasan Kantor Pertanahan terhadap Peralihan Tanah Garapan Melalui Jual Beli menurut Hukum Islam (Studi Kasus Desa Sintuban Makmur Kabupaten Aceh Singkil)*”. Diss. UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2017.

<sup>2</sup> Zaman, Nurus. 2016. *Politik Hukum Pengadaan Tanah (Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia)*. Bandung: Refika Aditama. hlm.4

Ketidakseimbangan atas ketersediaan tanah dengan kebutuhan atas tanah juga mengakibatkan harga tanah selalu mengalami kenaikan dari waktu ke waktu. Akibatnya, keinginan manusia untuk memiliki dan menguasai tanah demi memenuhi kebutuhan hidup dan meningkatkan kesejahteraan sering kali menimbulkan berbagai sengketa atau konflik pertanahan. Sengketa atau konflik pertanahan dapat terjadi antara individu dengan individu lainnya, antara masyarakat dengan pihak swasta, antara pihak swasta satu dengan lainnya, serta antara masyarakat dengan pemerintah.<sup>3</sup>

Dalam kacamata formal-yuridis, persoalan tanah dan sumber daya alam didalamnya menjadi sebuah bidang kajian di dalam ilmu hukum yang disebut hukum agraria. Istilah agraria sendiri berasal dari kata *akker* (bahasa Belanda), *agros* (bahasa Yunani) berarti tanah pertanian, *agger* (bahasa Latin) berarti tanah atau sebidang tanah, *agrarius* (bahasa Latin) berarti perladangan, persawahan, pertanian, *agrarian* (bahasa Inggris) berarti tanah untuk pertanian.<sup>4</sup> Oleh karena itu, hukum agraria adalah kajian di dalam ilmu hukum yang berfokus pada persoalan tanah dan semua yang ada di dalam dan di atasnya.<sup>5</sup>

Negara Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana tercermin di dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hal ini menjadi dasar bagi negara untuk menyelenggarakan sistem pemerintahan sesuai dengan hukum negara yang berlaku, artinya bahwa

---

<sup>3</sup> Irawan, Candra. 2010. *Aspek Hukum dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Alternative Dispute Resolution) di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. hlm.1

<sup>4</sup> Santoso, Urip. 2017. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana. hlm. 1.

<sup>5</sup> Hamzah, Andi. 1986. *Kamus Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia. hlm. 32

pemerintah maupun masyarakat harus tunduk kepada hukum yang eksis dan berlaku mengikat secara umum. Kehadiran hukum berperan sebagai pedoman bagi setiap manusia dalam menjaga hak dan kewajibannya sebagai masyarakat agar terciptanya keamanan serta kenyamanan dalam kehidupan bermasyarakat. Contoh konkret peran hukum dalam menciptakan keamanan serta kenyamanan dalam kehidupan bermasyarakat adalah pemilik tanah akan menuntut ganti rugi kepada pihak yang menggusur atau menguasai tanahnya.<sup>6</sup> Hukum yang dibuat dan diterapkan wajib mencerminkan kehendak dari masyarakat itu sendiri. Hukum harus menjamin peran pemerintah maupun warga negara dalam setiap pengambilan keputusan. Hukum tidak dibuat dalam rangka menjamin kepentingan individu atau beberapa orang yang memiliki kekuasaan, melainkan dibuat untuk menjamin kepentingan setiap warga negara.<sup>7</sup>

Hal ini selaras dengan 3 tujuan dibentuknya suatu hukum, yaitu kepastian, keadilan, dan kemanfaatan. Kepastian hukum yang dimaksud dalam 3 cita hukum adalah hukum yang berperan sebagai perangkat di dalam suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negaranya. Menurut John Austin kepastian hukum itu diibaratkan seperti perintah yang diberikan oleh komando sehingga hukum tidak memberikan ruang kepada orang untuk dapat memilih.<sup>8</sup> John Austin juga menegaskan bahwa hukum bukan merupakan

---

<sup>6</sup> R. Soeroso. 2016. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta. Sinar Grafika. hlm. 52.

<sup>7</sup> Bobi Aswandi dan Kholis Roisah, "Negara Hukum Dan Demokrasi Pancasila Dalam Kaitannya Dengan Hak Asasi Manusia (HAM)", *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 1, Volume 1, 2019 : hlm 132.

<sup>8</sup> Novianti, Depi, *et al.* "Konsep Hukuman Menurut John Austin". *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains dan Sosial Humaniora* 1(1). 2022.

setumpuk nasihat moral dan peraturan. Kepatuhan hukum merupakan kewajiban yang tidak dapat dilaksanakan dengan tawar menawar. Perintah disebut sebagai hukum yang dalam prakteknya tidak bisa di tegakkan melalui sanksi hukum yang bersifat abstrak. John Austin berpendapat bahwa fungsi utama hukum adalah untuk mengontrol perilaku masyarakat.

Keberadaan tanah dalam suatu negara tidak dapat dimiliki dan dikuasai secara bebas oleh setiap orang. Oleh karena itu, terdapat hukum atau regulasi yang terikat dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah atau negara selaku penguasa hak secara umum. Di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal tersebut menjadi landasan konstitusional pengaturan sumber daya alam yang menjadi suatu norma kewenangan (*bevoegdheids-norm*) yang telah memberikan mandat hukum kepada negara untuk melakukan perbuatan hukum terhadap sumber daya alam.<sup>9</sup>

Hadirnya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjadi dasar pembentukan Undang-Undang Dasar Pokok Agraria, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Terdapat alasan dibalik pemberian wewenang oleh undang-undang berupa hak negara untuk menguasai tanah.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Arisaputra, Muhammad Ilham. 2015. *Reforma Agraria di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika hlm. 1.

<sup>10</sup> Pasal 2 ayat (2) dan (3), Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.

Adapun kekuasaan negara yang dimaksudkan itu mengenai seluruh bumi, air dan ruang angkasa baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang tidak. Negara memiliki hak untuk mengatur dan mengelola tanah di Indonesia berdasarkan kedaulatan rakyat yang diamanatkan oleh konstitusi. Salah satu bentuk intervensi negara dalam bidang agraria adalah melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UU ini dibuat untuk menjalankan kewenangan yang diberikan oleh Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 kepada negara, yaitu untuk menguasai dan mengelola sumber daya alam, termasuk tanah, untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kewenangan atribusi tersebut dilaksanakan dengan memberikan hak menguasai negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA.<sup>11</sup>

Kekuasaan negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa jauh negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai untuk menggunakan haknya sampai disitulah batas kekuasaan negara tersebut. Di dalam UUPA sendiri terdapat dasar-dasar untuk mengadakan kepastian hukum berupa usaha yang menuju kearah kepastian hak atas tanah. Untuk menjamin kepastian hukum dalam memaksimalkan pengelolaan sumber daya alam berupa tanah, maka perlu dilakukannya pendaftaran tanah sesuai dengan pasal 19 ayat (1) UUPA.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Bunyi pasal 2 ayat (2) UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria: “Negara mengatur dan menyelenggarakan peruntukan dan penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.”

<sup>12</sup> *Ibid.* pasal 19 ayat (1)

Di Indonesia, pendaftaran tanah adalah proses yang berkelanjutan dan terstruktur untuk mengumpulkan, mengelola, menyimpan, dan menyajikan informasi terkait dengan bidang-bidang tanah di wilayah tertentu.<sup>13</sup> Pendaftaran tanah tersebut dilaksanakan dengan tetap memperhatikan kepentingan-kepentingan negara dan masyarakat Indonesia, seperti bidang sosial-budaya dan ekonomi. Pendaftaran tanah dilakukan oleh para pihak yang memiliki hak yang bersangkutan dengan maksud agar memperoleh kepastian hukum atas hak tersebut. Pasal 19 UUPA ini menjadi dasar tanggung jawab pemerintah agar tanah diseluruh wilayah Indonesia didaftarkan mulai dari daerah perkotaan hingga meliputi seluruh wilayah negara di Indonesia. Sebagai bentuk tindakan nyata dalam merealisasikan kepastian hukum sesuai dengan pasal 19 UUPA, maka dibentuklah kantor pertanahan sebagai suatu instansi pemerintah yang bertanggung jawab atas segala bentuk pendaftaran hak atas tanah.

Namun, kenyataannya dalam kehidupan bermasyarakat masih banyak ditemukan sengketa pertanahan yang diakibatkan oleh pendaftaran hak atas tanah. Menurut data dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)<sup>14</sup>, sengketa pertanahan di Indonesia meningkat signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Beberapa faktor yang menyebabkan hal ini, yaitu (1) ketidakjelasan status kepemilikan tanah; (2) tumpang tindih

---

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

<sup>13</sup> Muwahid. 2016. *Pokok-Pokok Hukum Agraria Di Indonesia*. Surabaya. UIN Sunan Ampel Press. Hal. 138.

<sup>14</sup> Badan Pertanahan Nasional. 2020. *Laporan Tahunan BPN 2019*. Jakarta: BPN RI.

klaim atas tanah; (3) kurangnya pemahaman masyarakat tentang hukum pertanahan; (4) kebijakan pemerintah yang terkadang tidak konsisten atau tidak berpihak pada masyarakat adat.

Contohnya adalah konflik tanah di Papua, provinsi Papua merupakan salah satu wilayah di Indonesia yang paling sering menghadapi persoalan sengketa tanah yang kompleks. Penyelesaian sengketa tanah di Papua sangat rumit karena pandangan masyarakat adat yang menganggap bahwa tanah di Papua adalah tanah ulayat, bukan tanah milik negara. Perbedaan pandangan antara masyarakat adat dan pemerintah ini menciptakan pluralisme hukum dalam bidang pertanahan. Dalam perspektif ilmu hukum, pluralisme hukum telah memberikan pemahaman baru kepada para praktisi hukum, pembuat undang-undang (*legislator*), dan masyarakat luas bahwa selain sistem hukum yang dibuat oleh negara, terdapat juga sistem-sistem hukum lain yang telah hidup di masyarakat.<sup>15</sup>

Dalam konteks persoalan hukum agraria yang kompleks tersebut, negara memfasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia dengan membentuk sebuah produk hukum berupa peraturan perundang-undangan, yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Hadirnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang

---

<sup>15</sup> Nurtjahyo, Lidwina. 2011. *Menelusuri Perkembangan Kajian Pluralisme Hukum di Indonesia*. Jakarta: Episterna Institute. hlm. 50.

Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan ternyata tidak menjamin berkurangnya sengketa pertanahan yang terjadi. Seperti misalnya, berdasarkan pembaharuan data Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jayapura pada 31 Maret 2024, diketahui bahwa terdapat 220 perkara mengenai sengketa tanah di kota Jayapura, sebagai ibu kota provinsi Papua. Masalah ini seringkali timbul akibat tumpang tindih klaim kepemilikan, batas wilayah, serta masalah administrasi pertanahan.

Sebagai institusi yang bertanggung jawab atas administrasi dan pengelolaan tanah, Kantor Pertanahan memiliki peran penting dalam menyelesaikan pelestarian-sengketa ini. Kantor Pertanahan berperan dalam mengatasi berbagai sengketa pertanahan yang muncul akibat perkembangan perkotaan dan tekanan pembangunan. Penanganan yang tepat oleh Kantor Pertanahan dapat mengurangi konflik dan memastikan keberlanjutan pembangunan yang adil dan merata. Namun, efektivitas peran dan fungsi Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan penyelesaian masih menjadi pertanyaan, terutama dalam konteks hukum pertanahan dan lingkungan yang kompleks di wilayah perkotaan seperti Jayapura .

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian bagi skripsi penulis dengan judul “**Peran dan Fungsi Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kota Jayapura**”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan oleh penulis di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut

1. Apa saja peran dan fungsi kantor pertanahan kota Jayapura?
2. Bagaimana bentuk penyelesaian sengketa pertanahan di kota Jayapurapenyelesaian sengketa tanah di kota Jayapura?
3. Bagaimana peran dan fungsi yang dijalankan oleh Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah di kota Jayapura?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian hukum ini adalah sebagai berikut.

1. Mendeskripsikan peran dan fungsi kantor pertanahan kota Jayapura.
2. Mengidentifikasi bentuk penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh kantor pertanahan kota Jayapura.
3. Menganalisis peran dan fungsi kantor pertanahan kota Jayapura dalam penyelesaian sengketa tanah.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat teoritis

Hasil penulisan ini diharapkan dapat memberikan masukan serta kontribusi bagi ilmu hukum khususnya ilmu hukum agraria yang terkait dengan peran dan fungsi dari kantor pertanahan di kota Jayapura dalam penyelesaian sengketa.

## 2. Manfaat praktis

Hasil penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis diharapkan dapat memberikan masukan bagi:

### a. Kantor pertanahan kota Jayapura

Dengan adanya penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis, maka diharapkan kantor pertanahan kota Jayapura mampu melaksanakan peran serta fungsinya dengan maksimal dalam penyelesaian sengketa.

### b. Masyarakat kota Jayapura

Dengan adanya penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis, maka diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan wawasan terkait dengan peran serta fungsi kantor pertanahan kota Jayapura dalam penyelesaian sengketa.

### c. Mahasiswa

Penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis merupakan syarat bagi mahasiswa untuk mencapai kelulusan dan menyelesaikan masa studi di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

## **E. Keaslian Penelitian**

Dalam proses penulisan penelitian hukum yang berjudul “Peran Dan Fungsi Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kota Jayapura”, penulis telah melakukan pencarian pada beberapa referensi yang terkait dari penelitian-penelitian hukum yang terdahulu. Penulis tidak menemukan judul yang sama persis dengan penulisan penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis, sehingga penulisan penelitian hukum ini merupakan

hasil karya penulis sendiri yang dapat dipertanggung jawabkan keasliannya dan bukan merupakan duplikasi maupun plagiasi dari punya orang lain terdahulu. Berikut merupakan beberapa skripsi yang dijadikan referensi atau pembanding karena ada kemiripan dengan penulisan penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis:

1. Skripsi Pertama

a. Judul

Peranan Kantor Pertanahan Kota Semarang Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Dengan Mediasi

b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Muhammad Mamduh Muzakki
- 2) NPM : 30301207821
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Universitas : Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang

c. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana peranan kantor pertanahan kota Semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di kota Semarang?
- 2) Bagaimana kendala - kendala yang dihadapi kantor pertanahan kota Semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kota Semarang?
- 3) Bagaimana upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan kota Semarang dalam mengatasi kendala - kendala yang dihadapi

dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kota Semarang?

d. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mengetahui peranan kantor pertanahan kota Semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kota Semarang.
- 2) Untuk mengetahui kendala - kendala yang dihadapi kantor pertanahan kota Semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kota Semarang.
- 3) Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan kota Semarang dalam mengatasi kendala - kendala yang dihadapi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kota Semarang.

e. Hasil Penelitian

Menjelaskan tentang peran kantor pertanahan kota Semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi, kendala-kendala yang dihadapi kantor badan pertanahan nasional kota semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dan upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan kota Semarang dalam mengatasi kendala – kendala yang dihadapi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.

f. Perbedaan Penelitian

Terdapat 2 perbedaan antara penulisan penelitian hukum di atas dengan penulisan penelitian hukum ini, yaitu terletak pada lokasi penelitian dan fokus penelitian yang dilakukan. Penulisan penelitian hukum di atas dilakukan di kota Semarang, sedangkan penulisan penelitian hukum ini dilakukan di kota Jayapura. Terkait dengan fokus penelitian, terdapat perbedaan di antara kedua penulisan penelitian hukum ini. Penulisan penelitian hukum di atas hanya membahas mengenai peran kantor pertanahan kota Semarang dalam menyelesaikan sengketa tanah dengan mediasi, sedangkan penulisan penelitian hukum ini memiliki lingkup pembahasan lebih luas yang membahas mengenai peran dan fungsi kantor pertanahan kota Jayapura dalam penyelesaian sengketa tanah di kota Jayapura.

2. Skripsi Kedua

a. Judul

Peranan Kantor Pertanahan Dalam Rangka Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Pembuatan Sertifikat Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang)

b. Identitas Penulis

1) Nama : Helio Tomas Da Silva

2) NPM : 200741017

3) Fakultas : Hukum

4) Universitas : Unika Widya Karya Malang

c. Rumusan Masalah

Bagaimana peran serta kantor pertanahan kabupaten Malang dalam rangka memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah dan kendala-kendala apa saja yang dihadapi oleh kantor pertanahan kabupaten Malang dalam proses pembuatan sertifikat tanah?

d. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui peran serta kantor pertanahan kabupaten Malang dalam rangka memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah dan untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi oleh kantor pertanahan kabupaten Malang dalam proses pembuatan sertifikat tanah.

e. Hasil Penelitian

Peranan kantor pertanahan kabupaten Malang dalam memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah berupa melakukan pendaftaran tanah secara sistemik dan sporadik yang kemudian dengan memberikan sertifikat hak atas tanah kepada pemiliknya sebagai wujud perlindungan hukum dan kepastian hukum hak atas tanah. Kendala-kendala yang dihadapi oleh kantor pertanahan kabupaten Malang dalam proses pendaftaran tanah terdiri dari kendala yang berasal dari masyarakat (eksternal), seperti masih rendahnya tingkat pendidikan dan kesadaran hukum masyarakat terhadap hak atas tanah sedangkan kendala yang timbul dari kantor pertanahan (internal),

yaitu masih minimnya kinerja kantor pertanahan kabupaten Malang dalam memberikan pelayanan pendaftaran tanah kepada masyarakat.

f. Perbedaan Penelitian

Terdapat 2 perbedaan antara penulisan penelitian hukum di atas dengan penulisan penelitian hukum ini, yaitu terletak pada lokasi penelitian dan fokus penelitian yang dilakukan. Penulisan penelitian hukum di atas dilakukan di kota Malang, sedangkan penulisan penelitian hukum ini dilakukan di kota Jayapura. Terkait dengan fokus penelitian, terdapat perbedaan di antara kedua penulisan penelitian hukum ini. Dalam hal ini penulisan penelitian hukum di atas membahas mengenai Peranan Kantor Pertanahan Dalam Rangka Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Pembuatan Sertifikat Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang), sedangkan penulisan penelitian hukum ini membahas mengenai peran dan fungsi kantor pertanahan kota Jayapura dalam penyelesaian sengketa tanah di kota Jayapura.

3. Skripsi Ketiga

a. Judul

Peran Kantor Pertanahan Kota Kupang Dalam Mencegah Kepemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee/Guntai Di Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur

b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Nur Rizki Sumbawati
- 2) NPM 170512849
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah

Bagaimana peran kantor pertanahan kota Kupang dalam mencegah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* di kota Kupang?

d. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui peran apa saja yang sudah dilakukan oleh kantor pertanahan kota Kupang dalam mengatasi dan mencegah adanya kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* di kota Kupang, Nusa Tenggara Timur.

e. Hasil Penelitian

Larangan kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*/guntai di kota Kupang masih belum bisa dilaksanakan secara efektif yang dikarenakan masih banyak adanya kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*/guntai di kota Kupang yang disebabkan oleh beberapa faktor, seperti faktor kebiasaan, faktor hukum, serta faktor aparat dan penegak hukum. Telah ditemukan bahwa peran kantor pertanahan dalam mengatasi kepemilikan tanah *absentee*/guntai yaitu:

- 1) Penertiban administrasi, yaitu dengan melakukan pengawasan yang ketat terhadap pemindahan hak atas tanah pertanian melalui

kerja sama antara instansi yang terkait yaitu Pemerintah Daerah dan PPAT.

- 2) Penertiban Hukum, yang akan dilakukan dengan cara penyuluhan kepada masyarakat, Pemerintah Daerah, PPAT tentang larangan kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*/guntai agar banyak masyarakat yang mengetahui tentang larangan ini.

f. Perbedaan Penelitian

Terdapat 2 perbedaan antara penulisan penelitian hukum di atas dengan penulisan penelitian hukum ini, yaitu terletak pada lokasi penelitian dan fokus penelitian yang dilakukan. Penulisan penelitian hukum di atas dilakukan di kota Kupang, sedangkan penulisan penelitian hukum ini dilakukan di kota Jayapura. Terkait dengan fokus penelitian, terdapat perbedaan di antara kedua penulisan penelitian hukum ini. Dalam hal ini penulisan penelitian hukum di atas membahas mengenai peran kantor pertanahan kota Kupang dalam mencegah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*/guntai di kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sedangkan penulisan penelitian hukum ini membahas mengenai peran dan fungsi kantor pertanahan kota Jayapura dalam penyelesaian sengketa tanah di kota Jayapura.

## **F. Batasan Konsep**

Batasan konsep yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Peran**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) peran adalah perangkat tingkah laku yang diharapkan dimiliki oleh individu yang berkedudukan dalam masyarakat. Selain itu, peran merupakan tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dalam suatu peristiwa yang diharapkan oleh masyarakat.

### **2. Fungsi**

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) fungsi merujuk pada jabatan atau pekerjaan yang dilakukan serta kegunaan suatu hal dalam konteks yang lebih luas. Dalam konteks penelitian ini, fungsi merujuk pada fungsi kantor pertanahan mencakup tugas dan tanggung jawab institusi tersebut dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Jayapura.

### **3. Kantor Pertanahan**

Kantor Pertanahan adalah unit kerja pemerintah yang berfungsi sebagai pelaksana tugas dan wewenang di bidang pertanahan di tingkat daerah, yang berada di bawah naungan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kantor Pertanahan memiliki peran penting dalam pengelolaan administrasi pertanahan, termasuk pendaftaran hak atas tanah, pengaturan penggunaan tanah, dan penyelesaian sengketa pertanahan.

Dalam konteks penelitian ini, “Kantor Pertanahan” merujuk pada Kantor Pertanahan di Kota Jayapura yang memiliki peran dan tanggung jawab dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di wilayah tersebut. Penelitian ini mengkaji efektivitas peran dan fungsi Kantor Pertanahan Kota Jayapura dalam menyelesaikan berbagai sengketa tanah, serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi dan strategi yang dapat diimplementasikan untuk meningkatkan kinerja mereka.

#### 4. Penyelesaian

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), “penyelesaian” adalah cara atau proses untuk menyelesaikan suatu masalah, yang mencakup tindakan, prosedur, dan metode yang digunakan untuk mencapai penyelesaian tersebut. Penyelesaian dalam konteks penelitian ini merujuk pada serangkaian proses atau langkah-langkah yang diambil oleh kantor pertanahan di kota Jayapura untuk menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi.

Penyelesaian sengketa pertanahan diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Proses ini melibatkan berbagai pihak terkait, termasuk Kantor Pertanahan, untuk memastikan bahwa penyelesaian yang dicapai memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

## 5. Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan adalah perselisihan atau konflik yang terjadi antara individu, kelompok, badan hukum, atau lembaga mengenai hak, kepemilikan, penggunaan, atau batas-batas tanah. Sengketa ini dapat timbul karena berbagai alasan, seperti tumpang tindih klaim kepemilikan, perbedaan interpretasi hukum, kurangnya dokumen yang jelas, serta penyerobotan tanah oleh pihak lain.

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sengketa pertanahan adalah permasalahan yang muncul di bidang pertanahan, baik yang berkaitan dengan aspek administratif maupun aspek perdata yang mengakibatkan perselisihan antara pihak-pihak yang berkepentingan. Sengketa pertanahan seringkali menjadi masalah yang kompleks dan memerlukan penyelesaian melalui mekanisme hukum maupun non-hukum

Dalam konteks penelitian ini, “sengketa pertanahan” merujuk pada semua bentuk perselisihan yang berkaitan dengan hak, kepemilikan, dan penggunaan tanah di Kota Jayapura. Penelitian ini akan mengkaji bagaimana sengketa tersebut terjadi, proses penyelesaiannya, serta peran Kantor Pertanahan dalam mengatasi masalah tersebut guna memberikan rekomendasi untuk perbaikan di masa mendatang.

## 6. Kota Jayapura

Kota Jayapura adalah ibu kota Provinsi Papua, Indonesia. Kota ini terletak di bagian paling timur Indonesia, berbatasan langsung dengan Papua Nugini. Jayapura memiliki peran penting sebagai pusat pemerintahan, ekonomi, dan pendidikan di Provinsi Papua. Dengan luas wilayah sekitar 935,92 km<sup>2</sup>, Jayapura terdiri dari beberapa distrik, termasuk Jayapura Utara, Jayapura Selatan, Abepura, Heram, dan Muara Tami.

Dalam penelitian ini, batasan konsep “Kota Jayapura” mencakup aspek geografis, sosial-ekonomi, dan administratif kota tersebut. Pengertian ini digunakan untuk memahami konteks lokal dalam analisis peran dan fungsi Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah di wilayah ini. Dengan demikian, “Kota Jayapura” tidak hanya dipahami sebagai sebuah wilayah geografis, tetapi juga sebagai pusat dinamika sosial, ekonomi, dan pemerintahan yang mempengaruhi penyelesaian sengketa pertanahan.

## **G. Metode Penelitian**

### 1. Jenis Penelitian

Penulisan penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum empirik, karena pada dasarnya hukum empirik merupakan penelitian hukum yang juga dapat difokuskan pada hukum yang ada di dalam realita (bagaimana hukum di dalam masyarakat). Penelitian ini membutuhkan data primer sebagai data

utama yang kemudian didukung dengan data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>16</sup>

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Berupa keterangan yang diperoleh secara langsung yang berkaitan dengan obyek yang akan diteliti.

### b. Data Sekunder

1) Data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, bahan hukum primer berupa peraturan-peraturan, antara lain yaitu sebagai berikut :

- a) Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- d) Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional; dan
- e) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06 Tahun 2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang.

---

<sup>16</sup> Ali, Z. 2021. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Sinar Grafika. Hal.23.

f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020  
Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2) Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang berupa pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, hasil penelitian, internet, fakta hukum, dan narasumber.

### 3. Metode/Cara Pengumpulan Data

a. Untuk memperoleh data primer dapat dilakukan dengan cara h yang dimana dilakukan terhadap pihak narasumber. Wawancara bisa berdasarkan daftar pertanyaan yang telah disusun oleh penulis dan menggunakan sistem pertanyaan yang bersifat terbuka.

b. Untuk memperoleh data sekunder diperoleh dengan cara mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu dapat berupa peraturan perundang-undangan, buku literatur, jurnal, hasil penelitian, surat kabar, serta internet yang pembahasannya berkaitan dengan penulisan penelitian.

### 4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan oleh penulis ada di kota Jayapura.

5. Populasi dalam penulisan penelitian hukum ini adalah seluruh pegawai Kantor Badan Pertanahan kota Jayapura.

6. Sampel dalam penulisan penelitian hukum ini adalah pegawai Kantor Badan Pertanahan kota Jayapura yang bekerja di bagian pengendalian dan penanganan sengketa.

#### 7. Narasumber

Narasumber dalam penulisan penelitian hukum ini adalah Kepala kantor pertanahan kota Jayapura.

#### 8. Responden

Responden dalam penulisan penelitian hukum ini adalah beberapa pegawai Kantor Badan Pertanahan kota Jayapura yang bekerja di bagian pengendalian dan penanganan sengketa.

#### 9. Metode Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan dengan cara melihat serta memahami dan merangkai data yang diperoleh dari responden baik secara sistematis, sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai suatu hal yang akan diteliti. Metode berpikir yang digunakan untuk menarik kesimpulan adalah metode berpikir induktif, yaitu cara berpikir yang proses awalnya dari pengetahuan yang bersifat bisa berupa pendapat, keterangan atau penjelasan dari responden.