

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penulisan

Tanah dan/atau bangunan merupakan salah satu Barang Milik Negara yang diperoleh dari APBN atau perolehan lainnya yang sah. Tanah dan/atau bangunan merupakan bagian aset Negara yang harus dikelola dan ditatausahakan dengan baik. Demikian pula tanah dan/atau bangunan yang berada di daerah yang diperoleh dari APBD atau perolehan lainnya yang sah. Dalam hal lain, tanah juga disebut sebagai BMN *idle* atau Barang Milik Negara yang tidak digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga.

Tanah merupakan aset Negara tetapi banyak dimanfaatkan oleh sebagian besar masyarakat di berbagai daerah, sehingga memicu terjadinya konflik. Dengan adanya pembagian sertifikat tanah oleh BPN maka diharapkan dapat mengurangi konflik di masyarakat tersebut. Namun, banyak masalah sengketa terhadap tanah yang terjadi. Tercatat sebanyak 185 kasus pertanahan yang terindikasi dalam keterlibatan mafia tanah. Kasus yang sering terjadi diantaranya pemalsuan dokumen, merubah batas tanah secara ilegal dan lain sebagainya (Susanto, 2021). Menurut Usman (2003) yang dikutip (Kurniati & Fakhriah, 2017) bahwa dalam hal konflik dan Sengketa dapat mengandung arti perbedaan kepentingan antara dua

pihak atau lebih, tetapi konflik dengan sengketa dapat dibedakan. Selain itu, Konflik juga bisa diartikan "kontradiksi antara dua pihak" jika semua pihak berusaha memecahkan masalah, maka jika tidak terselesaikan dengan benar dapat menghancurkan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat. Jika situasi dalam konflik adalah 2 (dua) pihak atau lebih menghadapi kepentingan yang berbeda, ini tidak akan berkembang menjadi perselisihan jika yang merasa dirugikan hanya terhenti pada perasaan tidak puas atau khawatir. Berdasarkan Sumardjono (2008) yang dikutip oleh (Kurniati & Fakhriah, 2017) bahwa sebuah konflik mengubah atau berkembang menjadi perselisihan ketika pihak yang dirugikan berkata tidak puas atau khawatir, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap telah menyebabkan kerugian atau pihak lain. Sepanjang semua pihak dapat menyelesaikan konflik dengan baik, maka itu tidak akan menjadi kontroversi. Tetapi jika terjadi sebaliknya, kedua belah pihak tidak dapat mencapai kesepakatan mengenai solusi untuk masalah tersebut maka akan terjadi sengketa.

Menurut Friedman M. (2001) yang dikutip dalam jurnal (Kurniati & Fakhriah, 2017) bahwa sengketa adalah pernyataan publik suatu tuntutan yang tidak konsisten terhadap sesuatu yang bernilai, sedangkan konflik merupakan kontradiksi yang bersifat makro, seperti pertentangan antar golongan atau kelompok. Sedangkan pengertian sengketa berdasarkan Oran (2008) yang dikutip oleh (Kurniati & Fakhriah, 2017) bahwa sengketa bisa diartikan sebagai ketidaksepakatan antara orang-orang mengenai hak mereka atau kewajiban hukum mereka satu sama lain. Ada banyak hal yang melatarbelakangi timbulnya sengketa tanah, seperti penjelasan menurut Murad (1991) yang dikutip oleh (Kurniati & Fakhriah, 2017)

bahwa sengketa tanah dimulai ketika para pihak (perseorangan atau badan hukum) mengajukan keberatan dan klaim tentang status, prioritas dan kepemilikan tanah, dengan harapan dapat melakukan penyesuaian administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam artian umum perbedaan konflik tanah dan sengketa tanah lebih mendasar seperti halnya sengketa tanah didefinisikan berupa perselisihan pertanahan baik perorangan maupun sekelompok orang, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak secara luas, sedangkan konflik tanah sendiri memiliki arti sebagai perselisihan antara orang, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas (Kurniati & Fakhriah, 2017).

Dengan kemungkinan adanya sengketa maka dibutuhkan adanya pengamanan BMN/D terhadap tanah. Pengamanan BMN/D dapat didefinisikan sebagai menjaga atau melindungi Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya (Wijito, 2016). Untuk penyimpanan dokumen kepemilikan BMN/D tanah dan/atau bangunan dipegang oleh pengelola, sedangkan untuk selain tanah dan/atau bangunan dipegang oleh pengguna. Terdapat tiga (3) bentuk pengamanan, yaitu Pengamanan Administrasi, Pengamanan Fisik, dan Pengamanan Hukum (Wijito, 2016).

Pengamanan Administrasi merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh pejabat untuk menatausahakan keamanan BMN/D K/L yang merujuk pada administrasi. Pengamanan Fisik merupakan kegiatan yang ditunjuk untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi, jumlah barang, dan hilangnya barang. Sedangkan Pengamanan Hukum merupakan kegiatan dalam pengamanan dengan

cara melengkapi status kepemilikan BMN/D. Ketiga jenis pengamanan tersebut, adalah pengamanan atas tanah, baik secara administratif, fisik, dan hukum (Wijito, 2016).

Selain itu, terdapat beberapa contoh dari masing-masing jenis pengamanan. Untuk pengamanan tanah secara Administrasi berupa dokumen, pengamanan secara fisik salah satunya seperti pemindahan batas tanah, dan pengamanan secara hukum seperti mensertifikasi tanah. Berdasarkan (permendagri Nomor 19 tahun 2016, 2020) Ada pula tata cara pengamanan berupa tanah diantaranya seperti, pengamanan fisik dengan memfokuskan pemasangan tanda letak batas tanah dengan membangun pagar pembatas, lalu memasang tanda kepemilikan tanah, dan dilakukannya penjagaan terhadap tanah; untuk tata cara pengamanan secara fisik dengan mempertimbangkan faktor finansial pemerintah daerah dan kondisi/letak tanah yang bersangkutan; dan tata cara berdasarkan pengamanan hukum terdiri dari penghimpunan dokumen, pencatatan dokumen, menyimpan dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman.

Berdasarkan uraian yang diperoleh dari beberapa jurnal/artikel di atas, penulis akan melakukan analisis terhadap sengketa yang terjadi pada salah satu terminal darat di Kabupaten Pati. Kasus sengketa yang terjadi di Kabupaten Pati adalah konflik dalam penentuan kepemilikan tanah. Dalam hal ini, penulis tertarik untuk melakukan penelitian melalui Karya Tulis Tugas Akhir dengan judul “ANALISIS EFEKTIVITAS PENGAMANAN BMD TANAH ATAS SENGKETA DI KECAMATAN JUWANA KABUPATEN PATI”.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang dibahas oleh penulis dalam Karya Tulis Tugas Akhir adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana efektivitas pengamanan yang dilakukan BPKAD Pati terhadap tanah bangunan terminal yang terjadi sengketa?
2. Bagaimana peranan BPN Pati dalam membantu pengamanan tanah pada sengketa di terminal Juwana?
3. Bagaimana upaya BPKAD Pati dalam melakukan pengamanan tanah pada sengketa di terminal Juwana?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan Karya Tulis Tugas Akhir diantaranya sebagai berikut:

1. Mengetahui cara-cara pengamanan yang dilakukan BPKAD Pati terhadap tanah bangunan terminal yang terjadi sengketa.
2. Mengetahui peranan BPN Pati dalam membantu pengamanan tanah pada sengketa di terminal Juwana.
3. Menentukan upaya BPKAD Pati dalam melakukan pengamanan tanah pada sengketa di terminal Juwana.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Dalam Pembahasan Karya Tulis Tugas Akhir, penulis akan mengangkat suatu analisis atas efektivitas pengamanan BMD tanah terhadap sengketa yang ada di Kecamatan Juwana Kabupaten Pati selama 6 tahun terakhir yakni 2017-2022. Penulis akan menganalisis terkait pengamanan BMD baik pengamanan fisik, administratif maupun pengamanan secara hukum. Penulis juga meninjau proses pengamanan tanah dan data sengketa berdasarkan temuan BPKAD Pati yang ada di

Kecamatan Juwana. Penulis juga membahas terkait hambatan yang dialami selama menangani sengketa tanah di Kecamatan Juwana Kabupaten Pati.

1.5 Manfaat Penulisan

1.5.1 Manfaat Teoritis

Merupakan sarana bagi pembaca untuk menambah wawasan dan pengetahuan terkait efektivitas dan permasalahan dalam implementasi pengamanan BMD di Kabupaten Pati.

1.5.2 Manfaat Praktis

Memberikan masukan kepada pihak yang melaksanakan Pengamanan BMD khususnya pihak yang menangani sengketa tanah. Memberikan informasi kepada pembaca bahwa dalam pelaksanaan keamanan aset tanah harus sesuai dengan tugas dan fungsi. Menjadi Referensi bagi pihak lain dalam mengembangkan ilmu pengetahuan terkait dengan Pengamanan BMD.

1.6 Ringkasan Isi Bab

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini telah tersaji beberapa sub bab seperti latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup dan manfaat mengenai karya tulis tugas akhir yang disusun menjadi satu kesatuan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini membahas tentang dasar teori yang dijadikan sebagai landasan dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir yang meliputi konsep dasar pengamanan BMN/D, konsep dasar penetapan pengamanan, konsep tentang fungsi tanah, dan konsep dasar pemanfaatan tanah yang nantinya dijadikan pedoman sebagai dalam pembahasan.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini dijelaskan metode pengumpulan data dan juga menyajikan gambaran umum tentang profil BPKAD Pati, dan BPN Pati yang meliputi struktur organisasi, sejarah singkat, visi dan misi. Selain itu, Penulis juga menjelaskan tentang daerah Kabupaten Pati serta wilayah Kecamatan Juwana. Penulis juga akan menjabarkan dan menjawab beberapa pertanyaan yang tersaji pada rumusan masalah.

BAB IV KESIMPULAN

Pada bab ini ditentukan simpulan dari beberapa penjelasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya dan beberapa saran yang dapat dipertimbangkan sebagai usulan terhadap perbaikan pada masa mendatang.