

DESKRIPSI KARYA TULIS ILMIAH

Nama : Afroh Naufalia Daniyar
NIM : 24710563
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Karya Tulis Ilmiah yang berjudul *“Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Masalah Sengketa Tanah di Wilayah Kantor ATR/BPN Kabupaten Ponorogo”* merupakan karya ilmiah dalam bidang hukum yang membahas peran dan tanggung jawab institusi pertanahan dalam menangani permasalahan sengketa tanah di tingkat daerah. Penelitian ini berangkat dari kenyataan bahwa tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat, baik sebagai tempat tinggal, sumber penghidupan, aset ekonomi, maupun bagian dari hubungan sosial dan kekeluargaan. Oleh karena itu, persoalan mengenai kepemilikan, penguasaan, batas, dan pemanfaatan tanah tidak hanya berkaitan dengan aspek administratif, tetapi juga menyangkut kepastian hukum, keadilan, dan keharmonisan kehidupan bermasyarakat.

Kabupaten Ponorogo menjadi wilayah yang relevan untuk dikaji karena dinamika persoalan pertanahan di daerah ini berkaitan dengan kondisi administrasi pertanahan pada masa lalu serta pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program PTSL merupakan upaya untuk mempercepat pendaftaran tanah dan memberikan kepastian hukum atas hak masyarakat terhadap bidang tanah yang dimiliki atau dikuasainya. Meskipun demikian, proses pengukuran dan verifikasi data fisik maupun data yuridis dapat mengungkap permasalahan yang sebelumnya belum terselesaikan. Perbedaan antara kondisi tanah di lapangan dengan dokumen administrasi yang tersedia dapat memunculkan keberatan dari pihak lain dan menimbulkan sengketa yang membutuhkan penanganan secara cermat.

Dalam konteks tersebut, Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Ponorogo memiliki peran strategis dalam mendukung tertib administrasi pertanahan dan memfasilitasi penyelesaian sengketa sesuai dengan kewenangan yang dimiliki. Keberadaan ATR/BPN tidak hanya berkaitan dengan proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat tanah, tetapi juga dengan upaya memastikan bahwa proses administrasi pertanahan dilaksanakan berdasarkan data dan prosedur yang dapat dipertanggungjawabkan.

Penelitian ini menempatkan peran ATR/BPN sebagai fokus kajian untuk memahami bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa dijalankan, kendala yang dihadapi, serta pentingnya koordinasi antara lembaga pertanahan, pemerintah desa, dan masyarakat.

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum empiris dengan metode kualitatif socio-legal. Pendekatan tersebut memandang hukum tidak semata-mata sebagai kumpulan norma atau peraturan tertulis, tetapi juga sebagai ketentuan yang diterapkan dan berinteraksi dengan kondisi sosial masyarakat. Dengan pendekatan ini, penelitian berusaha memahami persoalan pertanahan melalui praktik penyelesaian sengketa di lapangan, termasuk hubungan antara ketentuan hukum, administrasi pertanahan, dan perilaku para pihak yang terlibat dalam konflik. Lokasi penelitian difokuskan pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Ponorogo serta wilayah yang menjadi objek sengketa tanah.

Pengumpulan data dilakukan melalui sumber primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pegawai ATR/BPN, aparat desa, serta masyarakat yang terlibat dalam persoalan sengketa tanah. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari peraturan perundang-undangan, dokumen resmi pertanahan, literatur ilmiah, dan pemberitaan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Data tersebut kemudian dianalisis menggunakan teknik deskriptif kualitatif untuk menjelaskan bentuk-bentuk sengketa tanah, mekanisme penyelesaiannya, serta peran ATR/BPN dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.

Hasil pembahasan menunjukkan bahwa bentuk sengketa tanah yang dominan di Kabupaten Ponorogo meliputi sengketa batas dan sengketa kepemilikan. Sengketa batas umumnya berkaitan dengan hilangnya tanda batas alamiah, pergeseran patok, serta ketidaksesuaian antara penguasaan fisik tanah dan data yuridis yang tercatat dalam administrasi pertanahan. Adapun sengketa kepemilikan dapat berhubungan dengan pembagian warisan tanpa pencatatan resmi, penggunaan Letter C sebagai dasar klaim kepemilikan, serta transaksi jual beli tanah yang tidak didukung dokumentasi formal yang memadai. Kondisi tersebut memperlihatkan bahwa ketertiban administrasi merupakan salah satu faktor penting dalam mencegah munculnya konflik pertanahan.

Penelitian ini juga menyoroti hubungan antara pelaksanaan program PTSL dan munculnya sengketa tanah. PTSL pada dasarnya bertujuan memberikan kepastian hukum melalui pendaftaran tanah secara sistematis. Namun, ketika proses pengukuran dan verifikasi

dilakukan, permasalahan yang sebelumnya tersembunyi dapat teridentifikasi. Bidang tanah yang memiliki perbedaan data, keberatan dari pihak lain, atau belum memiliki kejelasan mengenai status kepemilikannya membutuhkan pemeriksaan lebih lanjut sebelum proses sertifikasi dapat dilanjutkan.

Dalam menghadapi kondisi tersebut, ATR/BPN Kabupaten Ponorogo menerapkan prinsip *clear and clean* sebagai landasan kehati-hatian dalam pelaksanaan sertifikasi tanah. Bidang tanah yang masih disengketakan atau memiliki keberatan dari pihak lain dapat ditunda proses sertifikasinya atau diberikan status *pending* sampai terdapat kejelasan hukum yang memadai. Kebijakan tersebut merupakan langkah preventif untuk menghindari penerbitan sertifikat yang berpotensi menimbulkan persoalan hukum di kemudian hari. Meskipun demikian, penundaan proses sertifikasi juga dapat menimbulkan persepsi negatif di kalangan masyarakat apabila tidak disertai penjelasan yang memadai mengenai alasan penundaan dan langkah yang perlu ditempuh untuk menyelesaikan sengketa.

Salah satu temuan penting dalam penelitian ini adalah peran ATR/BPN Kabupaten Ponorogo sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa melalui mekanisme nonlitigasi. Mediasi memberikan ruang bagi para pihak untuk menyampaikan kepentingan, menjelaskan dasar klaim kepemilikan, dan mencari penyelesaian melalui musyawarah tanpa harus langsung membawa persoalan ke pengadilan. Mekanisme ini relevan dengan kehidupan masyarakat yang masih menjunjung tinggi nilai kekeluargaan dan penyelesaian masalah melalui kesepakatan bersama. Tahapan mediasi secara umum mencakup pengumpulan dan verifikasi dokumen, penelitian lapangan melalui pengukuran ulang apabila diperlukan, pemanggilan para pihak untuk klarifikasi, serta pertemuan mediasi guna mencari solusi yang dapat diterima bersama.

Keberhasilan mediasi sangat bergantung pada keterlibatan aktif dan itikad baik para pihak yang bersengketa. Ketidakhadiran salah satu pihak, pemberian keterangan yang tidak jujur, serta tindakan mengulur waktu dapat menghambat proses penyelesaian. Dalam keadaan ketika kesepakatan tidak tercapai atau persoalan membutuhkan penetapan melalui proses peradilan, para pihak dapat diarahkan untuk menempuh jalur hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, peran ATR/BPN perlu dipahami berdasarkan batas kewenangannya, yaitu memfasilitasi penyelesaian dan menjaga tertib administrasi pertanahan, bukan menggantikan kewenangan pengadilan dalam memutus perkara yang menjadi ranah peradilan.

Selain aspek administratif dan prosedural, penelitian ini menegaskan bahwa penyelesaian sengketa tanah juga dipengaruhi oleh faktor sosial dan budaya hukum masyarakat. Tanah sering kali memiliki nilai emosional karena berkaitan dengan warisan keluarga, sejarah penguasaan, dan hubungan antargenerasi. Oleh sebab itu, sengketa pertanahan tidak selalu dapat diselesaikan hanya dengan memeriksa dokumen atau menentukan letak batas bidang tanah. Diperlukan komunikasi yang baik, keterbukaan informasi, pemeriksaan bukti yang cermat, serta kesediaan para pihak untuk menghormati prosedur hukum. Rendahnya kesadaran hukum dan ketidaktertiban administrasi pertanahan di tingkat desa menjadi tantangan yang perlu ditangani melalui edukasi dan peningkatan koordinasi antarinstansi.

Berdasarkan keseluruhan pembahasan, karya tulis ilmiah ini menyimpulkan bahwa ATR/BPN Kabupaten Ponorogo memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa tanah, khususnya melalui fasilitasi mediasi, verifikasi data pertanahan, dan penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses sertifikasi. Namun, efektivitas peran tersebut tidak hanya ditentukan oleh kemampuan institusi pertanahan, melainkan juga oleh kelengkapan dokumen, kualitas administrasi, kesadaran hukum masyarakat, dan itikad baik para pihak yang bersengketa. Sinergi antara ATR/BPN, pemerintah desa, dan masyarakat menjadi faktor penting untuk menciptakan penyelesaian sengketa yang lebih efektif, adil, dan berkepastian hukum.

Secara keseluruhan, karya tulis ilmiah ini diharapkan dapat memberikan manfaat akademis bagi pengembangan kajian hukum agraria, khususnya mengenai penyelesaian sengketa pertanahan melalui pendekatan hukum empiris. Dari sisi praktis, penelitian ini dapat menjadi bahan pemahaman bagi masyarakat mengenai pentingnya menjaga dokumen kepemilikan tanah, melakukan pencatatan transaksi dan pembagian warisan secara tertib, serta menyelesaikan permasalahan pertanahan melalui prosedur yang sesuai dengan hukum. Penelitian ini juga menekankan pentingnya pelayanan pertanahan yang transparan, akuntabel, dan berorientasi pada kepastian hukum. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah tidak hanya diarahkan untuk mengakhiri perselisihan, tetapi juga untuk mencegah munculnya konflik serupa dan membangun tata kelola pertanahan yang lebih tertib serta berkeadilan di Kabupaten Ponorogo.

DAFTAR PUSTAKA

Arif Wahyu Efendi. “Kades dan Ketua BPD di Ponorogo Dilaporkan ke Kejari terkait Dugaan Perampasan Tanah.” iNews Madiun, 30 Desember 2025.
<https://madiun.inews.id/read/663315/kades-dan-ketua-bpd-di-ponorogo-dilaporkan-ke-kejari-terkait-dugaan-perampasan-tanah>.

Bapak Dhuri Sunariyanto C. Med., QRMA., S.ST, M.A.P. Kepala Seksi Pengendalian & Penanganan Sengketa ATR BPN Ponorogo. Wawancara pribadi. 29 Januari 2026, Ponorogo.

Fadlail, Ach, dan Maria Ulfa. “Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.” *Demokrasi: Jurnal Riset Ilmu Hukum, Sosial Dan Politik* 2, no.1(2025): 213–21. <https://doi.org/10.62383/demokrasi.v2i1.751>.

Fu’adah, Kholishotul. *Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah Letter C Dalam Kasus Sengketa Tanah Di Perdesaan*. 2024.

Marhaban, M. “Sengketa PTSL di Desa Wonoketro Jetis, BPN Ponorogo Pending Proses Penyertifikatan.” *TIMES Indonesia*, 10 April 2025.

<https://timesindonesia.co.id/peristiwa-daerah/534585/sengketa-ptsl-di-desa-wonoketro-jetis-bpn-ponorogo-pending-proses-penyertifikatan>.

Pemerintah Kabupaten Ponorogo. “Target Tahun 2025: Seluruh Bidang Tanah Di Ponorogo Sudah Bersertifikat.” 27 Januari 2023. <https://ponorogo.go.id/2023/01/27/target-tahun-2025-seluruh-bidang-tanah-di-ponorogo-sudah-bersertifikat/>.

Rahmad, Jheni. “Kedudukan Hukum Sertipikat Hak Milik Dan Tanggung Jawab Pemerintah Atas Kepemilikan Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Putusan nomor 743/PDT. G/2022/PN. JKT. SEL tentang Pembatalan SHM nomor 11142/BINTARO/2019).” Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2024.