

BAB III

BUKTI KEPEMILIKAN ATAS OBYEK TANAH YANG SAMA UNTUK PENGADAAN JALAN TOL PURBALEUNYI

A. Sejarah Singkat PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi

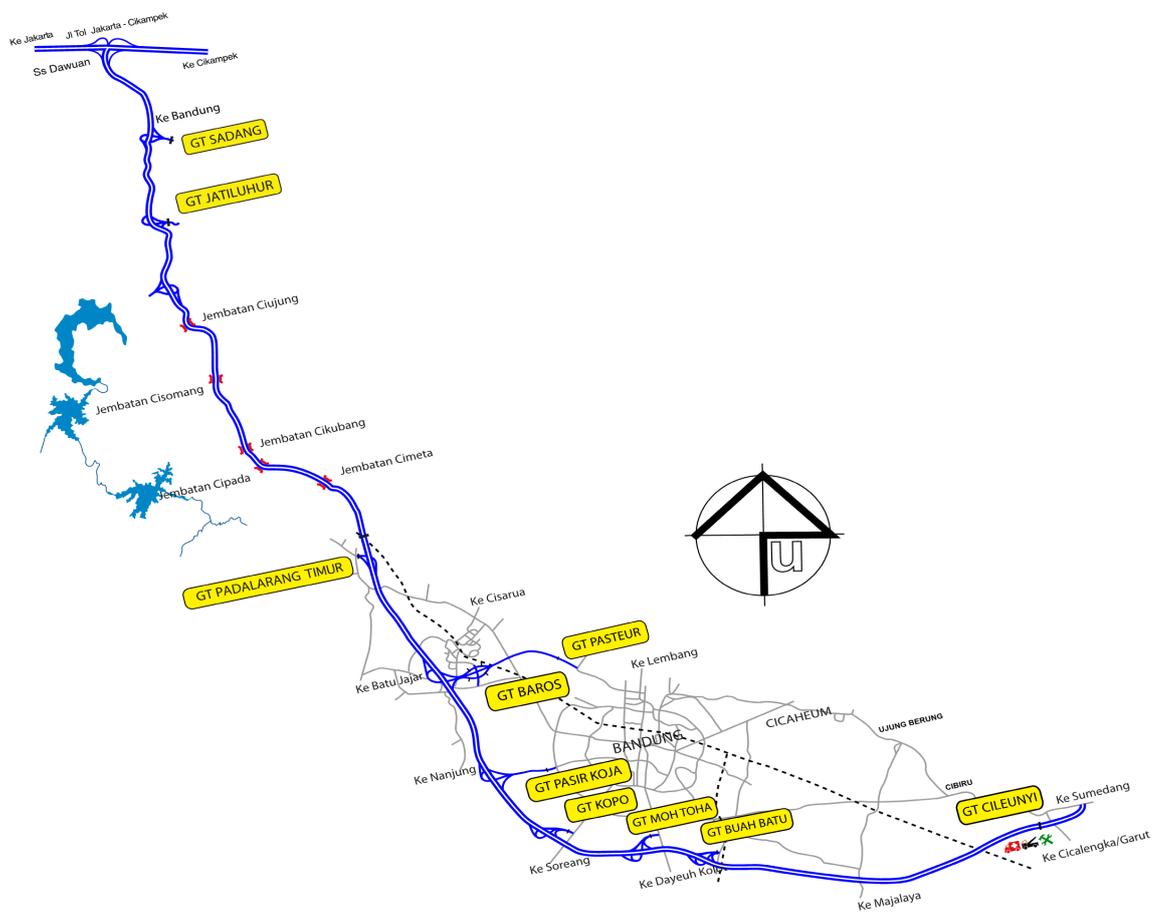
PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi merupakan Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di bidang penyelenggaraan jasa jalan tol. Perusahaan ini menjalankan tugas sebagai otorisator yang sepenuhnya menjadi perusahaan pengembang dan operator jalan tol yang mendapatkan izin penyelenggaraan tol dari pemerintah. PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi beralamatkan di Jalan Dr. Djundjungan Nomor 257 Pasirkaliki, Cimahi Utara, Kota Cimahi, Jawa Barat 40164.

Melalui Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1978, Serta Ketentuan - Ketentuan Pengusahaannya, pada tanggal 1 Maret Tahun 1978 Pemerintah mendirikan PT. Jasa Marga (Persero). Tugas utama Jasa Marga adalah merencanakan, membangun, mengoperasikan, dan memelihara jalan tol serta sarana kelengkapannya agar jalan tol dapat berfungsi sebagai jalan bebas hambatan yang memberikan manfaat lebih tinggi dari pada jalan umum bukan tol.

Pada awal mula, jalan tol ini hanya terdiri dari ruas Padalarangan – Cileunyi saja, yang merupakan jalan lingkar selatan Bandung (di bangun pada Tahun 1989 – 1992). Selanjutnya, pada Tahun 2003 – 2005 pembangunan ruas Cikampek – Padalarang dilaksanakan. Jalan tol ini merupakan kelanjutan

dari jalan tol Jakarta – Cikampek. Perbatasan antara kedua jalan tol tersebut adalah di Simpang Susun Dawuan yang berada di kilometer 67.

Jalan tol Purwakarta – Bandung – Cileunyi (Purbaleunyi) sepanjang hampir 123 km merupakan jalan tol yang membuat jarak antar Jakarta dan Bandung menjadi sangat dekat. Jalan tol yang di operasikan oleh Cabang Purbaleunyi ini pada awalnya mengoperasikan jalan tol ruas Padalarangan – Cileunyi sepanjang 58,5 km sejak Tahun 1991. Pada Tahun 2005, dengan di operasikannya proyek jalan tol Cipularang sepanjang 64,4 km, maka lengkaplah Jalan tol Purbaleunyi menjadi salah satu ruas terpanjang yang menghubungkan Kota Bandung dan Jakarta melalui Jalan tol Jakarta – Cikampek.



B. Pengertian Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan terdiri dari dua suku kata, yaitu sengketa dan pertanahan. Pengertian tanah telah dijelaskan pada sub bab sebelumnya. Sedangkan sengketa sering dihubungkan dengan kata konflik.

Pengertian sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan; pertikaian, perselisihan; Perkara (dalam pengadilan). Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup yang dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi *conflict of interest*. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua. Apabila pihak kedua dapat menanggapi dan memuaskan pihak pertama, selesailah konflik tersebut. Tetapi apabila reaksi dari pihak kedua menunjukkan perbedaan pendapat atau memiliki nilai yang berbeda, terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa.¹

Pengertian sengketa pertanahan termuat secara jelas dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yang berbunyi:

“sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai :

1. Keabsahan suatu hak;
2. Pemberian hak atas tanah;

¹ Suyud Margono, *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase : Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta, 2004, hlm. 34.

3. Pendaftaran hak atas tanah termasuk pemeliharannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.”

C. Kronologi Sengketa Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dengan Obyek Tanah Yang Sama

Dari hasil penelitian penulis, terdapat kasus ketidakpastian hukum terhadap obyek atas tanah di Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay yang letak wilayahnya di Jalan Soekarno Hatta Nomor 97 Pasir Koja, yang menunjukkan bahwa kepemilikan hak atas tanah tersebut merupakan milik Negara yaitu lembaga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Kota Bandung (KEMENPUPERA RI), kepemilikan atas tanah tersebut telah diberikan hak izin atas tanah oleh pemerintah melalui lembaga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Kota Bandung (KEMENPUPERA RI) kepada Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yaitu Perusahaan PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi untuk dikelola dan dimanfaatkan kepemilikan tanah tersebut bagi kepentingan umum dan kesejahteraan rakyat sepanjang berlakunya masa konsesi.

Permasalahan ini timbul berawal pada saat PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi akan menggunakan tanah atau lahan tersebut untuk pengadaan Jalan. Pada saat PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi akan menggunakan tanah atau lahan tersebut untuk pengadaan

jalan, melainkan tanah atau lahan tersebut telah di kuasai atau di duduki oleh masyarakat setempat dengan membangun atau mendirikan sebuah bangunan baik bangunan permanen ataupun semi permanen. Maka dari itu PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi akan melaksanakan kegiatan penertiban, pembongkaran bangunan liar dan keamanan tanah sesuai dengan Surat Perintah Nomor CHAK2.1348 yang langsung di tanda tangani oleh Deputi General Manager Traffic Management (DGM TM).

Bangunan liar yang ditertibkan meliputi wilayah Kelurahan Babakan Ciparay – Kecamatan Babakan Ciparay – Kodya Bandung, Jumlah bangunan yang di bongkar adalah sebanyak 29 buah terdiri dari bangunan permanen maupun semi permanen. Dalam pelaksanaan kegiatan penertiban, pembongkaran bangunan liar dan keamanan tanah PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi melibatkan unsur TNI, Polri, Satpol PP, Brimob dan Kamtib.

Sebelum dilaksanakannya kegiatan tersebut, pada hari Jumat, 19 Agustus 2016 PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi telah memberikan Surat Pemberitahuan 1 (kesatu) dengan nomor surat CH.LL05.2128 perihal Pemberitahuan 1 (kesatu).

Berdasarkan :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan, Pasal 12 ayat (2) menjelaskan setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan didalam ruang milik jalan.

2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2009 Tentang Jalan Tol, Pasal 43 ayat (1) menjelaskan pemanfaatan ruang milik jalan (RUMIJA) butir (a) ruang milik jalan hanya diperuntukan bagi ruang manfaat jalan tol, pemanfaatan lajur lalu lintas, serta ruang untuk pengamanan jalan.
3. Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menjelaskan tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

Kepada warga Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay di Jalan Soekarno Hatta Nomor 97 Pasir Koja. Untuk segera mengosongkan lahan/ membongkar bangunan tersebut paling lambat 7 hari setelah menerima pemberitahuan ini, apabila warga setempat tidak membongkar bangunan tersebut sampai dengan batas waktu yang ditentukan, maka selanjutnya akan dilakukan pembongkaran paksa, akan tetapi surat pemberitahuan tersebut tidak adanya respon atau tanggapan dari pihak warga Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay di Jalan Soekarno Hatta Nomor 97 Pasir Koja.

Pada hari Selasa, 29 Agustus 2016 PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi kembali memberikan Surat Pemberitahuan II (kedua) dengan nomor Surat CH.HK0402.2179 perihal Pemberitahuan II (kedua).

Berdasarkan :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan, Pasal 12 ayat (2) menjelaskan setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan didalam ruang milik jalan.
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2009 Tentang Jalan Tol, Pasal 43 ayat (1) menjelaskan pemanfaatan ruang milik jalan (RUMIJA) butir (a) ruang milik jalan hanya diperuntukan bagi ruang manfaat jalan tol, pemanfaatan lajur lalu lintas, serta ruang untuk pengamanan jalan.
3. Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menjelaskan tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

Kepada warga Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay di Jalan Soekarno Hatta Nomor 97 Pasir Koja. Untuk segera mengosongkan lahan/ membongkar bangunan tersebut paling lambat 7 hari setelah menerima pemberitahuan ini, apabila warga setempat tidak membongkar bangunan tersebut sampai dengan batas waktu yang ditentukan, maka selanjutnya akan dilakukan pembongkaran paksa, tetapi Surat Pemberitahuan tersebut tetap tidak adanya respon atau tanggapan dari pihak warga Kota Bandung Kecamatan Babakan Ciparay Kelurahan Babakan Ciparay di Jalan Soekarno Hatta Nomor 97 Pasir Koja.

Dan untuk terakhir kalinya pada hari Jumat, 9 September 2016, PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi memberikan kembali Surat Pemberitahuan III (ketiga atau terakhir kalinya) dengan nomor surat CH.HK0402 perihal Pemberitahuan III.

Berdasarkan :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan, Pasal 12 ayat (2) menjelaskan setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan didalam ruang milik jalan.
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2009 Tentang Jalan Tol, Pasal 43 ayat (1) menjelaskan pemanfaatan ruang milik jalan (RUMIJA) butir (a) ruang milik jalan hanya diperuntukan bagi ruang manfaat jalan tol, pemanfaatan lajur lalu lintas, serta ruang untuk pengamanan jalan.
3. Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menjelaskan tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

Kepada warga Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay di Jalan Soekarno Hatta Nomor 97 Pasir Koja tersebut, untuk segera mengosongkan lahan/ membongkar bangunan tersebut paling lambat 7 hari setelah menerima pemberitahuan ini, apabila warga setempat tidak membongkar bangunan tersebut sampai dengan batas waktu

yang ditentukan, maka selanjutnya akan dilakukan pembongkaran paksa, tetap hal tersebut tetap tidak ada respon atau tanggapan dari pihak warga Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay di jalan Soekarno Hatta nomor 97 Pasir Koja. Dikarenakan tidak adanya respon atau tanggapan terhadap Surat Peringatan atau Surat Pemberitahuan tersebut sebanyak 3 kali oleh warga Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay di Jalan Soekarno Hatta Nomor 97 Pasir Koja.

PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi dalam rangka melaksanakan kegiatan penertiban, pembongkaran bangunan liar dan keamanan diwilayah tersebut, PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi langsung melaksanakan kegiatannya dengan pembongkaran paksa yang dilaksanakan pada hari Jumat, 30 September 2016, akan tetapi pada saat PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi melaksanakan kegiatan penertiban, pembongkaran bangunan liar dan keamanan diwilayah tersebut, terdapat pihak warga yang berkeberatan karena bangunan miliknya di bongkar secara paksa, menurut warga pemilik bangunan tersebut bahwasannya bangunan tersebut ia bangun di atas tanah miliknya bukan tanah milik negara, dengan memberikan bukti berupa sertipikat hak atas tanah kepemilikannya tersebut seluas 200 meter persegi yang dimiliki atas nama Ridwan S. Bachtiar. Sedangkan berdasarkan peta letak tanah milik Negara, kepemilikan hak atas tanah yang akan ditertibkan, dibongkar dan diamankan

itu, berdasarkan sertipikat hak atas tanah yang luasnya 190 meter persegi merupakan milik lembaga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Kota Bandung (KEMENPUPERA RI).

PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi untuk meyakinkan bangunan yang di bangun di atas tanah milik negara tersebut merupakan benar milik warga tersebut, PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi melakukan proses pengecekan sertipikat tanah milik warga tersebut untuk mengetahui kebenarannya, dan hasil dari proses pengecekan terhadap sertipikat milik warga tersebut bahwasannya sertipikat kepemilikan hak atas tanah dengan Nomor sertipikat xxx atas nama Ridwan S. Bachtiar adalah benar kepemilikannya yang beralamat di Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay di Jalan Soekarno Hatta Nomor 97 Pasir Koja dengan luas kepemilikan tanahnya 200 meter persegi, serta sertipikat kepemilikan hak atas tanah dengan Nomor sertipikat xxx tersebut atas nama kepemilikan lembaga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Kota Bandung (KEMENPUPERA RI) pun benar kepemilikannya yang berada di Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay, di Jalan Soekarno Hatta Nomor 97 Pasir Koja dengan luas kepemilikan tanahnya 190 meter persegi.

Maka dari itu penulis dalam penelitian ini berkesimpulan bahwasannya terdapat permasalahan hukum mengenai adanya bukti kepemilikan atas obyek

tanah yang sama, yang mengakibatkan ketidakpastian hukum terhadap obyek atas tanah tersebut serta menimbulkan perselisihan atau konflik antar pemilik tanah.

D. Faktor-Faktor Yang Dapat Menyebabkan Timbulnya Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dengan Obyek Tanah Yang Sama.

1. Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dengan Obyek Tanah Yang Sama di Pengaruhi Oleh Faktor Intern dan Ekstern.

a. Faktor Intern antara lain :

- 1) Tidak dilaksanakannya Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggung jawab disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi.
- 2) Kurang berfungsinya aparat pengawas sehingga memberikan peluang kepada aparat bawahannya untuk bertindak menyeleweng dalam arti tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai sumpah jabatannya
- 3) Ketidak telitian pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penerbitan sertipikat tidak teliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

b. Faktor Ekstern antara lain :

- 1) Masyarakat masih kurang mengetahui Undang-Undang dan peraturan tentang pertanahan khususnya tentang prosedur pembuatan sertipikat tanah.
- 2) Persediaan tanah tidak seimbang dengan jumlah peminat yang memerlukan tanah.
- 3) Pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan persediaan tanah sangat terbatas sehingga mendorong peralihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian, mengakibatkan harga tanah melonjak.²

2. Faktor Lain Yang Mempengaruhi Terjadinya Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dengan Obyek Tanah Yang Sama.

Pendaftaran Tanah perlu dilakukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap orang yang menguasai dan memiliki tanah agar nantinya mempunyai kekuatan hak di depan hukum dan negara. Jadi misalnya seseorang memiliki tanah tapi belum ada sertipikatnya otomatis belum bisa diakui dan hanya bisa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanahnya dan mungkin saja orang lain ikut mengakuinya juga, karena itulah pentingnya pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat di atas tanah yang dimiliki agar seseorang mempunyai dasar kepemilikan hak atas tanah.

² Data dihasilkan dari wawancara bersama dengan Yayan Taryana selaku Staff Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dibidang pertanahan pada hari senin, 23 Oktober 2017 tepatnya pukul 10.00 wib.

Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah seseorang yang didalamnya memuat data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, merupakan pegangan kepada pemiliknya akan bukti-bukti haknya yang tertulis. Oleh karenanya dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah, setiap satu sertipikat hak atas tanah diterbitkan untuk satu bidang tanah. Namun nyatanya sampai saat ini masih sering terjadi kasus tentang bukti kepemilikan hak atas tanah dengan obyek tanah yang sama, dimana satu bidang tanah mempunyai lebih dari satu sertipikat.

Dalam bukti kepemilikan hak atas tanah dengan obyek tanah yang sama yang perlu di perhatikan adalah kasusnya, karena bisa disebabkan berbagai hal, jadi dapat disimpulkan dari hasil penelitian penulis bahwa kebanyakan yang menyebabkan munculnya bukti kepemilikan hak atas tanah dengan obyek tanah yang sama adalah :

- a. Kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah miliknya dan tidak memanfaatkannya dengan baik sehingga di ambil alih oleh orang lain dan kemudian di manfaatkan karena merasa bahwa tanah tersebut tidak bertuan atau tidak ada pemiliknya. Karena merasa sudah lama menguasai tanah itu, orang tersebut kemudian mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan menerbitkan sertipikat di atas tanah tersebut tanpa mengetahui bahwa diatas tanah itu sudah ada sertipikatnya, atau sewaktu dilakukan pengukuran atau penelitian dilapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas tanah yang salah, serta Adanya

kesengajaan dari pemilik tanah untuk mendaftarkan kembali sertipikat yang sebenarnya sudah ada dengan memanfaatkan kelemahan lembaga Badan Pertanahan Nasional karena merasa pembuatan sertipikat baru lebih mudah dan lebih murah dari pada melakukan peralihan hak atas tanah.

- b. Selanjutnya dari Badan Pertanahan Nasional karena tidak adanya basis data mengenai bidang-bidang tanah baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar. Seharusnya tanah-tanah yang didaftarkan pada Kantor Pertanahan dilakukan pencatatan dan pencoretan pada peta-peta pendaftaran, sehingga apabila tanah tersebut didaftarkan lagi maka dapat diketahui tanah tersebut sudah bersertipikat atau belum. Jadi, data yang ada belum sistematis meskipun sekarang sudah ada perbaikan tapi masih banyak sertipikat-sertipikat lama tidak terinventarisir sehingga memungkinkan munculnya bukti kepemilikan hak atas tanah dengan obyek tanah yang sama karena disini badan pertanahankan tinggal terima permohonan. Atau karena ketidak telitian Pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat tanah, disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi sehingga bertindak menyeleweng dalam artian tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.
- c. Kemudian faktor pemerintah setempat, kelurahan atau desa yang tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah di sertipikatkan dan sudah ada penguasaannya atau data yang tidak valid. Jika ada orang

yang memohon untuk membuat surat penguasaan tanah yang kemudian diterbitkan, tiba-tiba ada orang yang mempunyai itikad tidak baik yang datang mengaku memiliki tanah tersebut dan ingin membuat surat penguasaan tanah. Oleh pemerintah setempat dibuatkan dan terkadang mereka tidak melakukan pengukuran, tidak melakukan pengecekan lokasi apakah tanah tersebut benar tanahnya atau tanah tersebut sudah atau belum terdaftar atas nama orang lain. Atau Untuk wilayah bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya sehingga lebih memudahkan bagi seseorang yang memiliki niat tidak baik untuk membuatnya lagi sertipikat. Selanjutnya adanya surat bukti atau pengaduan hak yang ternyata terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan, atau tidak berlaku lagi.³

Faktor-faktor tersebut diatas merupakan penyebab dapat terjadinya konflik atau sengketa tanah antar pemilik tanah. Dan menjadikan atau memberikan ketidakpastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah dan hal tersebut tidak sesuai dengan Tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri, yaitu tertib administrasi pertanahan.

E. Penanganan PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi Dalam Menangani Sengketa Tanah Pasir Koja

Dalam hal penanganan PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi terhadap konflik atau sengketa pertanahan khususnya di Jalan

³ Data dihasilkan dari wawancara bersama dengan Yayan Taryana selaku Staff Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dibidang pertanahan pada hari senin, 23 Oktober 2017 tepatnya pukul 10.00 wib.

Soekarno Hatta Nomor 97 Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay, Kota Bandung, Pasir Koja dilakukan secara komprehensif dengan cara yaitu Pembuktian Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah, Pengukuran Ulang Tanah, Mediasi :

1. Pembuktian Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah

Dalam penanganan konflik atau sengketa pertanahan PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi dengan Warga Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay, Pasir Koja Bpk. Ridwan S. Bachtiar dengan cara meneliti dan menganalisis data konflik atau sengketa yang terjadi terhadap pokok permasalahan baik dilihat data fisik ataupun data pendukung lainnya.

PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi dalam menangani kasus ini yang pertama dilakukan oleh PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi dengan cara membuktikan kebenaran terhadap bukti kepemilikan warga yang mengklaim bahwa tanah yang di bangun tersebut merupakan benar di bangun diatas tanahnya bukan tanah milik negara atau pemerintah. Setelah adanya Proses Pembuktian terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi melaksanakan Pengukuran Ulang terhadap obyek tanah yang di bangun oleh warga tersebut apakah luas tanah tersebut sudah sesuai data fisik atau data yuridis di dalam sertipikat tanah miliknya.

2. Pengukuran Ulang

Dalam penyelesaian dan penanganan konflik atau sengketa pertanahan PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi dengan Warga Kota Bandung, Kecamatan Babakan Ciparay, Kelurahan Babakan Ciparay, Pasir Koja Bpk. Ridwan S. Bachtiar setelah melakukan proses pembuktian terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah yaitu sertipikat. PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi selanjutnya melakukan atau melaksanakan pengukuran ulang terhadap obyek tanah yang berdiri diatas tanah milik negara tersebut.

Adapun tujuan dari adanya pengukuran ulang ini yaitu untuk menyesuaikan antara data fisik dan data yuridis dengan fakta yang ada di lapangannya apakah luas tanah tersebut sudah benar luasnya sesuai dengan data fisik dan data yuridis yaitu sertipikat tanah milik dan peta letak tanah warga tersebut atau belum sesuai. Setelah dilakukannya proses pembuktian bukti kepemilikan hak atas tanah dan pengukuran ulang terhadap obyek tanah tersebut dan setelah mendapatkan hasilnya bahwasannya tanah tersebut merupakan benar kepemilikan warga tersebut penanganan yang dilakukan oleh PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi selanjutnya yaitu melakukan Mediasi kepada pihak yang berselisih tersebut.

3. Mediasi

Dalam penanganan konflik atau sengketa pertanahan, PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi akan melakukan mediasi yang

akan di bantu langsung oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung sebagaimana lembaga pemerintahan di bidang pertanahan berkewajiban untuk menyelesaikan konflik pertanahan yang ada di Indonesia.

Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung dalam menyelesaikan setiap konflik atau sengketa pertanahan di Indonesia berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dengan mengedepankan prinsip *win-win solution*. Dalam penanganan konflik atau sengketa pertanahan ini Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung disini sebagai mediator dan mencari jalan tengah yang mengakomodasi keadilan para pihak yang bersengketa, tetapi pada kenyataannya warga yang berselisih dengan PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi tersebut menolak mediasi yang diajukan oleh PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi dan sampai saatpenulis melaksanakan penelitian kelapangan belum ada titik temu dalam kasus tersebut.⁴

⁴ Data dihasilkan dari wawancara bersama dengan Agus Kusnadi, S.H.,MM selaku Deputy General Manager (HRGA) PT. Jasa Marga (Persero) Tbk. Cabang Purbaleunyi pada hari senin, 23 Oktober 2017 tepatnya pada pukul 13.00 wib.