

**BAB IV**  
**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**4.1. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Program Operasi Tuntas Sengketa di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung**

**4.1.1. Tahapan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Program Operasi Tuntas Sengketa di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung**

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui Program Operasi Tuntas Sengketa di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dilaksanakan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

a. Tahap Persiapan

- 1) Melakukan inventarisasi dan identifikasi sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang telah ditetapkan sebagai Target Operasi (TO);

Dalam usulan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung kepada BPN RI No. 570-588 tanggal 11 Desember 2007 melalui Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung No. 570-6147 tanggal 13 Desember 2007 yang menjadi TO OPSTASTA Tahun 2008 adalah 3 (tiga) kasus. Namun, dalam perkembangannya yang menjadi TO OPSTASTA Tahun 2008 adalah 4 kasus dengan perincian sebagai berikut :

Tahun 2008	Tahap I	Tahap II	Tahap III
TO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Overlapping SHM No. 188/CR a.n. Hi. Achmad Zamzani Yasin dengan SHM No. 280/CR a.n. Sugiono</li> <li>- Overlapping SHM No. 184/Su.P an. Indahwati yang telah di alihkan seluas 1.665 m<sup>2</sup> kepada Edwin Bunyamin dengan SHM No. 546/ Su.P an Mimi Sutriati seluas 1.123 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klaim sebagian sertipikat HakMilik No. 5893/KD a.n Burlian Sujasmin seluas ± 1.500 m<sup>2</sup> dari luas keseluruhan seluas 25.000 m<sup>2</sup> oleh Ali Amin dan seluas ± 1.700 m<sup>2</sup> oleh Andi Chandra Gunawan</li> <li>- Masalah Sertifikat Hak Milik No. 8989/keaton tgl.28-12-1983 a.n Haslie seluas 624 m<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Mujiono berdasarkan AJB No. 55/C/1982 namun dibantah oleh Mujiono</li> </ul>	-
TOT	-	-	-

Namun, yang akan dibahas hanya 1 kasus yang menjadi salah satu TO OPSTASTA Tahap I yakni masalah tumpang tindih antara SHM No. 188/CR a.n. Hi. Achmad Zamzani Yasin seluas 18.089 m<sup>2</sup> dengan SHM No. 280/CR a.n. Sugiyono seluas 14.990 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Campang Raya Kecamatan Tanjung Karang Timur Kota Bandar Lampung. Dalam rangka identifikasi data, maka perlu diketahui obyek, subyek, tipologi masalah, dan akar masalahnya agar lebih jelas dalam menentukan langkah-langkah yang perlu diambil dalam upaya penyelesaiannya.

- a) Obyek Sengketa yakni SHM No. 188/CR a.n. Hi. Achmad Zamzani Yasin dan SHM No. 280/CR a.n. Sugiyono yang terletak di Kelurahan Campang Raya Kecamatan Tanjung Karang Timur Kota Bandar Lampung.

b) Subyek Sengketa

Karakteristik pihak yang bersengketa adalah orang perseorangan, yakni antara Hi. Achmad Zamzani Yasin, Sugiyono, dan Iwan Mulyawan (selaku pembeli tanah SHM No. 188/CR a.n. Hi. Achmad Zamzani Yasin)

c) Tipologi Permasalahan

(1) Sengketa penguasaan dan pemilikan tanah yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.

(2) Sengketa batas atau letak bidang tanah 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.

d) Akar Masalah

(1) Masalah penguasaan dan pemilikan berdasarkan bukti/alas hak yang berbeda-beda/tumpang tindih alas hak.

(2) Bidang tanah yang sama dimohonkan ukur oleh pihak lain dengan bukti kepemilikan lain dan diukur kemudian terbit surat ukur.

2) Menyusun *time schedule* operasi;

Menurut *time schedule* operasi, tahap persiapan seharusnya dilaksanakan sejak bulan Januari sampai dengan minggu ke-4 bulan Pebruari tahun 2008. Tetapi karena Perintah Operasi dari BPN RI baru diterbitkan pada tanggal 19 Pebruari 2008, maka pelaksanaan tahap persiapan dilakukan mulai tanggal 19 Pebruari 2008 (minggu ke-4 bulan Pebruari).

3) Melaksanakan rapat koordinasi antar unit terkait dengan timtas operasi;

Rapat koordinasi dilaksanakan 2 (dua) kali yakni :

- a) Pada tanggal 20 Pebruari 2008 di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung dengan hasil rapat yakni pemaparan secara singkat mengenai Target Operasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota se-Provinsi Lampung dan arahan dari Kakanwil BPN Provinsi Lampung dan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan (PPSKP) mengenai tindak lanjut penyelesaian Target Operasi dimaksud.
- b) Pada tanggal 28 Pebruari 2008 di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan hasil rapat yakni pengeplotan areal tanah obyek sengketa ke dalam peta sehingga lokasi obyek sengketa dapat diketahui secara jelas.

4) Mempersiapkan piranti lunak dan piranti keras (surat-surat/administrasi, kesekretariatan, personil dan anggaran)

Bersamaan dengan rapat koordinasi, yakni pada tanggal 20 Pebruari 2008, dibentuk Tim Kota Operasi Tuntas Sengketa Tahun 2008

(terlampir), buku kendali/jurnal operasi (terlampir), sedangkan untuk anggaran pelaksanaan OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dibebankan pada DIPA Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.

b. Tahap Pelaksanaan

Tahap pelaksanaan dilaksanakan pada minggu ke-4 bulan Pebruari sampai dengan minggu ke-3 bulan Maret tahun 2008 dengan tahapan sebagai berikut :

1) Melakukan penelitian yuridis/administrasi dan/atau fisik;

Penelitian yuridis maupun fisik dilaksanakan pada tanggal 4-5 Maret 2008, dengan hasil penelitian sebagai berikut :

- a) Bahwa benar telah terjadi tumpang tindih antara SHM No. 188/CR a.n. Hi. Achmad Zamzani Yasin dengan SHM No. 280/CR a.n. Sugiyono;
- b) Diperoleh informasi data yang pada intinya bahwa perolehan tanah Hi. Achmad Zamzani Yasin dengan Sugiyono berasal dari sumber yang sama yaitu dari Zubaidah dan Suyono (anak Zubaidah) yang berarti masih 1 (satu) keluarga.
- c) Bahwa terhadap permasalahan ini, sebelumnya pernah dilakukan mediasi oleh Tim Penyelesaian Masalah Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yakni pada tanggal 11 Juni 2007 (bukan melalui program OPSTASTA) dengan hasil bahwa kedua belah pihak tetap bersikukuh pada pendiriannya masing-masing untuk mempertahankan bidang tanah tersebut.

- 2) Melakukan pengkajian dan analisis kasus;

Berdasarkan hasil penelitian yuridis dan fisik tersebut, dikaji dan dianalisis sehingga diperoleh kesimpulan bahwa tanah tersebut diduga dijual 2 kali, yakni pertama oleh Zubaidah dan kedua oleh Suyono (anak Zubaidah).

- 3) Melakukan koordinasi intern/ekstern;

Hasil penelitian dan analisis tersebut kemudian dijadikan bahan rapat antara Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan dengan Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara.

- 4) Melakukan gelar perkara;

Gelar perkara dilaksanakan sesuai Juknis No. 03/JUKNIS/D.V/2007 baik dalam hal penyelenggaraannya maupun format Laporan Hasil Gelar Perkara. Gelar Perkara dilaksanakan tanggal 6 Maret 2008 yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.

- a) Dasar Gelar Perkara, yakni adanya pengaduan dari Hi. Achmad Zamzani Yasin tanggal 28 Juli 2006 dan Perintah Operasi OPSTASTA No. PO.01/BPN-RI/II/2008 tanggal 14 Pebruari 2008
- b) Kronologis Riwayat Tanah

- (1) SHM No. 188/CR tanggal 16 Desember 1993 seluas 18.098 m2 a.n. Hi. Achmad Zamzani Yasin.

- (a) Bahwa bidang tanah dimaksud semula dikuasai oleh Suyono yang kemudian oleh Suyono dimohonkan haknya;

- (b) Bahwa oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung terhadap permohonan tersebut

diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak No. BPN.II/KW.388/SK/HM/1993 tanggal 20 Agustus 1993;

(c) Selanjutnya berdasarkan SK tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 188/CR tanggal 16 Desember 1993 seluas 18.098 m<sup>2</sup> a.n. Suyono;

(d) Bahwa terhadap bidang tanah tersebut kemudian dialihkan kepada Muhammad Yudi berdasarkan AJB No. 91/JB/TT/XII/1993 tanggal 28 Desember 1993 yang dibuat di hadapan Camat Tanjung Karang Timur Drs. M. Rusli;

(e) Bahwa oleh Muhammad Yudi atas bidang tanah tersebut, dialihkan kepada Hi. Achmad Zamzani Yasin berdasarkan AJB No. 177/PPAT/VIII/TK.Timur/2001 tanggal 23 Agustus 2001;

(f) Bahwa oleh Hi. Achmad Zamzani Yasin, atas bidang tanah tersebut dijual kepada Iwan Mulyawan berdasarkan Pengikatan Jual Beli No. 27 tanggal 28 September 2005.

(2) SHM No. 280/CR tanggal 4 April 1996 seluas 14.990 m<sup>2</sup> a.n. Sugiyono

(a) Bahwa bidang tanah dimaksud semula dikuasai oleh Hj. Zubaidah berdasarkan BAT tanggal 22 Januari 1986 dan SKT No. AG/5/07/III/1986 tanggal 3 Maret 1986;

(b) Bahwa bidang tanah dimaksud kemudian dialihkan kepada Drs. Kusmadi Amin berdasarkan AJB No.

004/III/JB/TT/1986 tanggal 15 Maret 1986 yang dibuat di hadapan Camat Tanjung Karang Timur Drs. M. Mansyur Nur;

- (c) Bahwa oleh Drs. Kusmadi Amin atas bidang tanah tersebut dimohonkan penegasan haknya kepada Direktorat Agraria Lampung;
- (d) Bahwa oleh Kepala Direktorat Agraria Lampung terhadap permohonan penegasan hak tersebut diterbitkan Surat Keputusan Penegasan Hak No. AG.200/DA.663/SK/HM/1986 tanggal 23 Desember 1986;
- (e) Bahwa berdasarkan SK tersebut, oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Bandar Lampung diterbitkan SHM No. 9201/Kedamaian tanggal 19 Pebruari 1987 a.n. Hj. Zubaidah yang kemudian dicatat peralihan haknya kepada Drs. Kusmadi Amin seluas 14.990 m<sup>2</sup>;
- (f) Bahwa terhadap bidang tanah tersebut, kemudian oleh Drs. Kusmadi Amin dialihkan kepada Piter Julita Enggang berdasarkan AJB No. 128/31/TK.Timur/1989 tanggal 22 Agustus 1989;
- (g) Oleh Piter Julita Enggang, SHM No. 9201/Kedamaian tersebut diagunkan di BRI Cabang Tanjung Karang;
- (h) Karena kreditnya macet, maka bidang tanah dengan SHM No. 9201/Kedamaian tersebut kemudian dilelang;

- (i) Berdasarkan Risalah Lelang No. 361/1996-1997 tanggal 8 Agustus 1996, SHM tersebut dibaliknama menjadi a.n. Hasto Muchlichat, S.E.;
  - (j) Karena adanya perluasan wilayah, maka atas permohonan Hasto Muchlichat, S.E. , atas sertipikat tersebut dimohonkan penggantinya, yang selanjutnya diterbitkan Sertipikat pengganti No. 280/CR tanggal 4 Maret 1997 dan terhadap SHM No. 9201/Kedamaian dimatikan;
  - (k) Bahwa oleh Hasto Muchlichat, S.E. SHM NO. 280/CR tersebut diagunkan di PT. Bank Ekspor Impor Indonesia (Persero);
  - (l) Karena kreditnya macet, maka bidang tanah SHM No. 280/CR tersebut dilelang;
  - (m) Berdasarkan Risalah Lelang No. 097/2005 tanggal 28 April 2005, SHM tersebut dibaliknama kepada Munasri;
  - (n) Oleh Munasri bidang tanah dengan SHM No. 280/CR tersebut dialihkan kepada Sugiyono berdasarkan AJB No. 10/01/040/CR/VI/2005 tanggal 6 Juni 2005.
- c) Kesimpulan
- Bahwa perlu segera dilakukannya mediasi antara para pihak yang bersengketa.
- d) Tindak Lanjut
- Pembuatan undangan mediasi kepada para pihak yang bersengketa dan unit-unit terkait.

5) Melakukan mediasi dan atau bentuk penyelesaian lainnya;

Mekanisme pelaksanaan mediasi mengacu pada Juknis No. 05/JUKNIS/D.V/2007. Dalam kasus ini, Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung bertindak sebagai *authoritative mediator*, dimana pejabat berwenang yang ditunjuk untuk memfasilitasi kedua belah pihak agar menemukan kata sepakat (mufakat) dalam hal penyelesaian sengketa tanah ini adalah personel-personel yang telah ditetapkan menjadi Tim Kota Operasi Tuntas Sengketa Tahun 2008.

Untuk mempercepat pelaksanaan mediasi, maka pola yang ditempuh dalam rangka memperoleh pandangan dan keinginan dari pihak-pihak yang bersengketa adalah dengan memanggil dan mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa, dalam hal ini pihak Hi. Achmad Zamzani Yasin/Iwan Mulyawan dengan Sugiyono dalam satu ruangan dan waktu yang sama.

Mediasi dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan antara Hi. Achmad Zamzani Yasin/Iwan Mulyawan dengan Sugiyono dilaksanakan 3 (tiga) kali yakni:

(a) Tanggal 12 Maret 2008

Dilaksanakan mediasi tetapi pihak Hi. Achmad Zamzani Yasin/Iwan Mulyawan tidak hadir sehingga mediasi tidak dapat berjalan sesuai dengan harapan/tidak diperoleh kesepakatan.

(b) Tanggal 24 Maret 2008

Pihak Hi. Achmad Zamzani Yasin/Iwan Mulyawan juga tidak hadir, tetapi pada dasarnya ikut hasil kesepakatan. Dalam mediasi ini

disampaikan bahwa bidang tanah yang overlap seluas 11.210 m<sup>2</sup>. Berdasarkan saran dari Tim Kota OPSTASTA Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, maka disepakati bahwa bidang tanah yang overlap tersebut akan dibagi secara proporsional.

(c) Tanggal 26 Maret 2008

Dalam mediasi ini dilaksanakan penetapan batas lapang yang telah disepakati para pihak.

Bahwa pada intinya SHM No. 188/CR seluas 18.098 m<sup>2</sup> dan SHM No. 280/CR seluas 14.990 m<sup>2</sup> apabila dijumlah seluas 33.088 m<sup>2</sup>. Namun kondisi fisik di lapangan atas kedua SHM tersebut seluas 21.866 m<sup>2</sup>. Kemudian dicapai kesepakatan terhadap SHM No. 188/CR yang semula seluas 18.098 m<sup>2</sup> menjadi seluas 11.960 m<sup>2</sup>, sedangkan terhadap SHM No. 280/CR yang semula seluas 14.990 m<sup>2</sup> menjadi seluas 9.906 m<sup>2</sup>.

6) Membuat berita acara kesepakatan/mediasi;

Berita Acara Mediasi dibuat pada tanggal 24 Maret 2008 yakni BAM No. 01 tanggal 24 Maret 2008 dan ditindaklanjuti dengan pembuatan Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) pada tanggal 28 Maret 2008 No. PPS/01/III/2008/PPSKP dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang bersengketa di hadapan Tim Operasi Tuntas Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Tahun 2008 serta Lurah Campang Raya. Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) tersebut memuat 12 pasal yang menghasilkan keputusan bahwa kedua belah pihak secara bersama-sama akan menyelesaikan masalah tumpang

tindih tersebut secara musyawarah/kekeluargaan yaitu dengan membagi bidang tanah yang tumpang tindih secara proporsional, sesuai dengan penetapan batas yang telah disepakati oleh para pihak pada tanggal 26 Maret 2008 dan para pihak tidak akan mempermasalahkan lagi baik di luar maupun di muka pengadilan.

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) tersebut, kemudian ditindaklanjuti dengan pembuatan Pernyataan Pelepasan Hak oleh masing-masing pihak.

- (a) Pernyataan Pelepasan Hak a.n. Iwan Mulyawan berisi pernyataan melepaskan secara sukarela tanah seluas 6.138 m<sup>2</sup> yang ternyata di lapangan tumpang tindih;
- (b) Pernyataan Pelepasan Hak a.n. Sugiyono berisi pernyataan melepaskan secara sukarela tanah seluas 5.084 m<sup>2</sup> yang ternyata di lapangan tumpang tindih.

c. Tahap Konsolidasi

Pada tahap ini Tim Operasi Tuntas Sengketa Kota Bandar Lampung membuat laporan atas pelaksanaan Operasi Tuntas Sengketa (OPSTASTA), yakni :

- 1) Buku Jurnal Kegiatan Harian OPSTASTA
- 2) Buku Kendali OPSTASTA
- 3) Buku Gelar Perkara OPSTASTA
- 4) Laporan Perkembangan Pelaksanaan OPSTASTA
- 5) Laporan Akhir Pelaksanaan OPSTASTA

d. Tahap Monitoring dan Supervisi

Monitoring dan Supervisi ini bertujuan untuk mengetahui sesuai atau tidaknya pelaksanaan OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dengan PO OPSTASTA Tahun 2008, baik mengenai jumlah target kasus yang diselesaikan, waktu dan tahapan penyelesaiannya.

Monitoring dilakukan sebanyak 2 (dua) kali yakni :

- 1) Rapat Kerja Nasional BPN RI pada tanggal 7 September 2008;
- 2) Rapat Konsultasi Teknis Bidang PPSKP tahun 2008 di Jakarta pada tanggal 23-26 November 2008.

Supervisi dilakukan oleh Tim Provinsi Operasi Tuntas Sengketa tahun 2008 yakni pada tanggal 3 Maret 2008.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui Program Operasi Tuntas Sengketa (OPSTASTA) di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tahun 2008 khususnya untuk kasus ini dilaksanakan dengan tahapan-tahapan sesuai dengan PO OPSTASTA Tahun 2008, juga mengacu pada ketentuan Juknis Penyelesaian Masalah Pertanahan dan peraturan-peraturan lainnya di bidang pertanahan. Dengan demikian, penyelesaian sengketa pertanahan melalui Program Operasi Tuntas Sengketa (OPSTASTA) di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tahun 2008 khususnya Tahap I ini dilaksanakan secara sistematis, konsisten, terkoordinir dalam jangka waktu hanya 1 bulan 12 hari, yakni lebih cepat dari jangka waktu 3 bulan yang telah ditentukan dalam *time schedule*.

#### **4.1.2. Akibat Hukum Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung**

Pembuatan Berita Acara Mediasi yang ditindaklanjuti dengan pembuatan Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) dan Pernyataan Pelepasan Hak telah sah karena memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPdt, yakni :

- a. Kesepakatan para pihak;
- b. Kecakapan;
- c. Suatu hal tertentu/tujuan;
- d. Kausa yang halal.

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPdt, perjanjian yang secara sah dibuat oleh kedua pihak maka perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, yakni Hi. Achmad Zamzani Yasin/Iwan Mulyawan dan Sugiyono, yang berarti apabila salah satu pihak melanggar perjanjian tersebut, maka dapat dikenakan sanksi/dituntut di muka pengadilan. Perjanjian Penyelesaian Sengketa tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, yakni kedua belah pihak berhak menguasai, memanfaatkan dan/atau mengalihkan SHM dengan luas tanah yang telah disepakati bersama dan mempunyai kewajiban untuk menjaga tanah tersebut agar tidak terjadi sengketa lagi.

Perjanjian Penyelesaian Sengketa tersebut juga memberikan konsekuensi bagi Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, yakni dalam hal penyelesaian administrasi mengenai sertifikatnya. Oleh karena itu, kedua belah pihak menyerahkan SHM No. 188/CR a.n. Hi. Achmad Zamzani Yasin seluas 18.098 m<sup>2</sup> dan SHM No. 280/CR a.n. Sugiyono seluas 14.990 m<sup>2</sup> kepada Kantor

Pertanahan Kota Bandar Lampung pada tanggal 28 Maret 2008 untuk dilakukan perbaikan sebagaimana ketentuan yang telah disepakati bersama.

Perjanjian Penyelesaian Sengketa tersebut juga memberikan konsekuensi bagi pihak lain di luar kedua belah pihak untuk menghormati seluruh isi dan akibat hukum dari perjanjian tersebut yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Namun jika terdapat permasalahan antara salah satu pihak dengan pihak lain tersebut, maka permasalahan tersebut merupakan permasalahan yang berbeda dengan permasalahan yang diatur dalam Perjanjian Penyelesaian Sengketa dimaksud dan penyelesaiannya akan dilaksanakan secara tersendiri di luar Perjanjian Penyelesaian Sengketa yang dibuat oleh kedua belah pihak tersebut.

Menurut hasil wawancara dengan Drs. Zulkarnain, Tim Kota OPSTASTA Bandar Lampung tetap memonitor kasus ini selama 1 tahun setelah kasus ini diselesaikan, dan selama kurun waktu tersebut tidak ada lagi pengaduan/keberatan dari para pihak mengenai permasalahan ini. Sebenarnya fungsi monitoring tersebut tidak diatur dalam PO OPSTASTA, yang diatur hanya fungsi monitoring yang dilakukan oleh Tim Nasional dan Provinsi mengenai kesesuaian langkah-langkah penyelesaian dengan PO OPSTASTA juga dalam hal pencapaian target, baik dari jumlah kasus maupun waktu penyelesaiannya. Sedangkan fungsi monitoring mengenai kasusnya tidak diatur. Akan tetapi, monitoring yang dilakukan oleh Tim Kota OPSTASTA Bandar Lampung ini merupakan salah satu bentuk *Freies Ermessen* yang diambil dalam rangka bentuk tanggung jawab Tim Kota OPSTASTA Bandar Lampung dalam menjalankan tugas menyelesaikan

sengketa pertanahan secara tuntas. Kebijakan tersebut telah memenuhi unsur-unsur dari *Freies Ermessen*, yakni :

- 1) Ditujukan untuk menjalankan tugas-tugas servis publik;
- 2) Merupakan sikap tindak aktif dari administrasi negara;
- 3) Sikap tindak tersebut dimungkinkan oleh hukum;
- 4) Sikap tindak tersebut diambil berdasarkan inisiatif sendiri;
- 5) Sikap tindak tersebut dimaksudkan untuk menyelesaikan persoalan-persoalan penting;
- 6) Sikap tindak tersebut dapat dipertanggungjawabkan baik secara moral kepada Tuhan Yang Maha Esa maupun secara hukum.

Dengan berakhirnya monitoring yang dilakukan selama 1 tahun tersebut dan tidak terdapat pengaduan/permasalahan lagi, maka penyelesaian sengketa pertanahan tumpang tindih antara SHM No. 188/CR a.n. Hi. Achmad Zamzani Yasin dengan SHM No. 280/CR a.n. Sugiyono yang diselesaikan melalui program OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dinyatakan telah selesai secara tuntas.

## **4.2. Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung**

### **4.2.1. Faktor pendukung dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung**

Yang menjadi faktor pendukung dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui program OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yakni

antusiasme masyarakat terhadap program Operasi Tuntas Sengketa (OPSTASTA) hal ini ditunjukkan dari itikad baik masyarakat khususnya pihak-pihak yang sengketanya diselesaikan melalui OPSTASTA yang telah jujur, terbuka dan kooperatif dalam memberikan informasi/data sehingga sengketa ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan melalui mediasi dengan prinsip saling menguntungkan para pihak. Menurut hasil wawancara dengan responden, masyarakat sangat bahagia dengan adanya program OPSTASTA ini karena sengketa tanah mereka dapat selesai dengan waktu yang relatif singkat tanpa mengeluarkan biaya untuk penyelesaiannya karena semua biaya ditanggung oleh BPN sehingga mereka tanpa ragu-ragu memberikan data kepada Tim Kota OPSTASTA Bandar Lampung.

#### **4.2.2. Faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung**

Yang menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui program OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yakni:

- a. Keterbatasan sarana dan prasarana, seperti sarana transportasi dalam hal ini motor dan mobil yang dipergunakan untuk mengadakan penelitian di lokasi sengketa tidak tersedia sehingga selama ini Tim Kota OPSTASTA Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengadakan penelitian di lokasi sengketa menggunakan kendaraan baik motor maupun mobil pribadi yang seharusnya demi kelancaran pelaksanaan program OPSTASTA sarana transportasi tersebut disediakan berupa motor sejumlah 2 buah dan mobil sejumlah 1 buah; demikian halnya jumlah komputer dan printer yang ada sampai saat ini yakni

komputer sejumlah 2 buah dan printer sejumlah 1 buah mengakibatkan terhambatnya pelaksanaan kerja Tim Kota OPSTASTA Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dalam menyelesaikan program OPSTASTA mengingat banyaknya kelengkapan administrasi yang harus diselesaikan dalam kurun waktu 3 bulan tersebut sehingga seharusnya jumlah komputer dan printer yang tersedia yakni komputer sejumlah 4 buah dan printer sejumlah 2 buah;

- b. Pelaksanaan monitoring kasus setelah selesai ditangani tidak diatur dalam Perintah Operasi Tuntas Sengketa sehingga tidak dapat secara jelas diketahui kapankah suatu sengketa yang diselesaikan melalui OPSTASTA dikatakan benar-benar selesai secara tuntas, karena masih terdapat kemungkinan bahwa setelah sengketa tersebut diselesaikan timbul sengketa/permasalahan lagi.