



**PETUNJUK TEKNIS NOMOR : 04/JUKNIS/D.V/2007  
TENTANG**

**PENELITIAN MASALAH  
PERTANAHAN**



**2007  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA**

# **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**

## **PETUNJUK TEKNIS NOMOR : 04/JUKNIS/D.V/2007**

### **TENTANG PENELITIAN MASALAH PERTANAHAN**

#### **I. PENDAHULUAN**

##### **A. Umum**

1. Bahwa masalah pertanahan, yang disampaikan oleh perorangan, badan hukum dan kelompok masyarakat, saat ini semakin berkembang dan bertambah kompleks. Hal ini antara lain disebabkan adanya perbedaan kepentingan, nilai, persepsi, mengenai status, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan atas tanah, disamping terbatasnya ketersediaan tanah.
2. Bahwa dalam rangka penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan tersebut, diperlukan pengumpulan data administratis yuridis dan fisik melalui kegiatan penelitian, dalam suatu mekanisme dan tata cara penanganan masalah pertanahan yang berlaku di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
3. Bahwa dalam kegiatan penelitian apabila diperlukan dapat dibentuk Tim Penelitian Masalah Pertanahan yang hasilnya dituangkan dalam bentuk Berita Acara Penelitian (BAP) dan atau Laporan Hasil Penelitian (LHP).
4. Bahwa untuk itu dipandang perlu diterbitkan petunjuk teknis dimaksud.

##### **B. Dasar**

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

##### **C. Maksud dan Tujuan**

1. Petunjuk teknis ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pelaksanaan kegiatan penelitian, Pembentukan Tim Penelitian Masalah Pertanahan, maupun Tata cara Penyusunan Berita Acara Penelitian dan Laporan Hasil Penelitian pada Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
2. Tujuan petunjuk teknis ini adalah untuk memperoleh keseragaman dan sebagai standar dalam pelaksanaan kegiatan penelitian, pembentukan tim penelitian masalah pertanahan, termasuk penyusunan berita acara penelitian dan laporan hasil penelitian.

##### **D. Ruang Lingkup**

Ruang lingkup Petunjuk teknis ini meliputi:

1. Kegiatan Penelitian.

2. Pembentukan Tim Penelitian Masalah Pertanahan.
3. Tata cara Penyusunan Berita Acara Penelitian dan Laporan Hasil Penelitian, pada Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional maupun Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

E. Tata Urut

Petunjuk Teknis Penelitian Masalah Pertanahan ini disusun sebagai berikut:

- I. PENDAHULUAN.
- II. PENGGOLONGAN.
- III. TATA LAKSANA PELAKSANAAN PENELITIAN.
- IV. MEKANISME PEMBENTUKAN TIM PENELITI MASALAH PERTANAHAN.
- V. PENUTUP.

## II. PENGGOLONGAN

1. Penelitian masalah pertanahan merupakan kegiatan yang dilakukan untuk menggali, mendalami data, peristiwa di dalam suatu masalah pertanahan sampai diperoleh kepastian mengenai peristiwa yang menjadi obyek sengketa.
2. Data yang dihimpun Tim Peneliti berupa keterangan yang menyangkut administratif, yuridis dan fisik tanah obyek masalah.
3. Tim Peneliti dibentuk berdasarkan perintah dari Pejabat yang berwenang untuk melaksanakan penelitian masalah pertanahan.
4. Berita Acara Penelitian (BAP) merupakan uraian hasil penelitian yang dituangkan dalam dokumen tertulis, menggambarkan keadaan yang terjadi pada waktu tertentu, dibuat dan ditandatangani oleh Tim Peneliti.
5. Laporan Hasil Penelitian (LHP) merupakan uraian tertulis mengenai data sebagaimana dalam Berita Acara Penelitian yang dilengkapi dengan analisa dan pendapat tim peneliti terhadap obyek masalah.
6. Masalah Pertanahan yang bersifat teknis merupakan masalah pertanahan yang menyangkut bidang teknis antara unit kerja di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan atau instansi lain sehingga penyelesaian permasalahan dilakukan secara terpadu.
7. Masalah Pertanahan yang bersifat terpadu merupakan masalah pertanahan yang penyelesaiannya cukup dilakukan secara teknis administratif tertentu **saja**.
8. Masalah Pertanahan yang bersifat strategis merupakan masalah yang mempunyai dampak sosial, ekonomi, politik, budaya dan pertahanan **keamanan** - karena berkaitan **langsung** dengan kehidupan masyarakat banyak **dan mengganggu** jalannya pemerintahan.
9. Masalah pertanahan yang menjadi perhatian publik merupakan masalah pertanahan yang memperoleh perhatian dari lembaga-lembaga negara, lembaga tinggi negara, Lembaga Swadaya Masyarakat, negara sahabat, dan sebagainya yang dapat menimbulkan masalah pertanahan yang bersifat strategis.
10. Kegiatan penelitian merupakan rangkaian kegiatan pengumpulan dan analisa data administrasi, yuridis dan fisik serta identifikasi masalah pertanahan yang merupakan tindak lanjut dari pengaduan masyarakat yang diterima oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan atau Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Penelitian.

11. Pembentukan Tim Penelitian Masalah Pertanahan merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia beserta jajarannya di daerah dalam penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan secara sistematis, komprehensif, terpadu dan obyektif serta tuntas.
12. Pembentukan Tim Penelitian Masalah Pertanahan dapat dibuat sesuai dengan kebutuhan masing-masing unit teknis terkait untuk penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan yang dihadapi.
13. Pembentukan Tim Penelitian Masalah Pertanahan dilaksanakan atas kasus permasalahan pertanahan yang bersifat:
  - a. Terpadu dan Strategis.
  - b. Mendapat perhatian publik.
  - c. Yang mendapat prioritas dan/atau atas dasar kebijakan pimpinan.

### **III. TATA LAKSANA PENELITIAN MASALAH PERTANAHAN**

- A. Mekanisme Pelaksanaan Penelitian Masalah Pertanahan.
  1. Penelitian dilakukan dalam hal :
    - a. Data sebagai bahan analisis penyelesaian masalah tidak atau belum lengkap.
    - b. Data sebagai bahan analisis penyelesaian masalah terlampir secara lengkap akan tetapi terdapat ketidaksesuaian satu dan lainnya.
    - c. Data sebagai bahan analisis penyelesaian masalah terlampir secara lengkap akan tetapi diperlukan keyakinan, kesesuaian dengan keadaan fisik di lapangan.
  2. Penelitian bertujuan untuk memastikan kebenaran peristiwa atau kejadian yang disampaikan sebagai suatu permasalahan. Oleh karena itu penelitian direncanakan atau diarahkan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan dalam rangka menarik suatu kesimpulan apakah pengaduan yang disampaikan beralasan atau tidak beralasan untuk diproses lebih lanjut.
  3. Data yang dihimpun dan dikumpulkan dalam suatu penelitian berkenaan dengan masalah pertanahan hanya data yang relevan untuk menjawab pokok masalah yang harus diselesaikan.
  4. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, sebelum suatu kegiatan penelitian dilakukan tim peneliti yang dibentuk perlu melakukan gelar perkara untuk :
    - a. Mengidentifikasi pokok masalah.
    - b. Mengidentifikasi data yang perlu dicari untuk memecahkan pokok masalah.
    - c. Merumuskan pertanyaan untuk memperoleh keterangan atau penjelasan apabila keterangan tersebut diperlukan dari seseorang yang dianggap terkait dengan pokok masalah
    - d. Menentukan langkah-langkah penelitian.
  5. Hasil rapat gelar perkara didokumentasikan dalam bentuk Notulen Gelar Perkara (D.I. 510 B).
  6. Apabila atas pertimbangan tim untuk memperlancar jalannya penyelesaian masalah perlu dilakukan langkah-langkah pengamanan terhadap obyek sengketa maka tim dapat mengusulkan dilakukannya status quo terhadap tanah obyek sengketa kepada pejabat yang berwenang (Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan).
  7. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan meletakkan status quo atas usulan tim dengan pemberitahuan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

8. Status quo dilakukan apabila :
    - a. terdapat alasan yang cukup bahwa pengadu akan terancam atau dirugikan kepentingannya apabila tidak dilakukan status quo;
    - b. Demi kepentingan hukum perlu dilakukan pencegahan untuk menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian;
  9. Status quo dilaksanakan berdasarkan perintah Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau oleh pejabat yang diberi wewenang.
  10. Pencatatan status quo dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sampai dengan waktu yang ditentukan lebih lanjut.
  11. Hasil pengumpulan data tersebut angka 4 di atas, disusun dalam bentuk Berita Acara Penelitian (DI. 511 c).
  12. Terhadap data yang diperoleh dari penelitian masalah sebagaimana tersusun dalam Berita Acara Penelitian (BAP) selanjutnya dikaji oleh Tim peneliti dan dibuat Laporan Hasil Penelitian (LHP) yang memuat rekomendasi penyelesaian (D.I. 511 D).
  13. Laporan Hasil Penelitian (LHP) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Direktur/Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan menjadi bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan atau dapat digunakan sebagai bahan gelar perkara.
  14. Berita Acara Penelitian (BAP) dan Laporan Hasil Penelitian (LHP) berikut lampiran data fisik dan yuridis di jilid sebagai warkah.
  15. Berita Acara Penelitian (BAP) bersifat terbuka dapat diketahui oleh umum sedangkan Laporan Hasil Penelitian (LHP) bersifat rahasia.
- B. Penyusunan Berita Acara Penelitian (BAP) Berita Acara Penelitian harus berisikan :
1. Judul/Kepala Berita Acara Penelitian.
  2. Nomor Berita Acara Penelitian (misal : BA/ /Bulan/2007/...(kode unit teknis untuk Konfiik = K, Sengketa = S, Perkara = P).
  3. Waktu pelaksanaan penelitian (hari, tanggal, bulan dan tahun).
  4. Nama Peneliti/Tim Peneliti yang meneliti dan kedudukannya, baik kedudukan jabatan struktural maupun kedudukan di dalam tim.
  5. Dasar Penelitian (misal : Surat Keputusan/Surat Tugas/Surat Perintah).
  6. Lokasi Penelitian (Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, instansi lain yang dianggap perlu, lapangan/letak tanah).
  7. Hal-hal yang diteliti dan hasil penelitian (yuridis, administrasi dan fisik) antara lain berisikan : Status dan letak tanah yang dipermasalahkan/diteliti, Riwayat Tanah yang dipermasalahkan, Uraian permasalahan (sebab-sebab timbulnya masalah sengketa, konfiik dan perkara pertanahan), Kenyataan penguasaan dan atau penggunaan tanah.
  8. Tanggal pembuatan Berita Acara Penelitian (tempat, tanggal, bulan dan tahun).
  9. Penandatanganan Berita Acara Penelitian oleh Peneliti/Tim Peneliti berikut nama Peneliti/Tim Peneliti.
  10. Oleh karena Berita Acara Penelitian ini merupakan dokumen resmi, maka Berita Acara Penelitian ini hams dibuat di atas kertas surat b kop instansi yang menugaskan Peneliti/Tim Peneliti dimaksud.
  11. Dalam pengetikan Berita Acara Penelitian yang merupakan dokumen resmi, agar disediakan ruang kosong (margin kiri) pada setiap halaman/lembar Berita Acara Penelitian dimaksud selebar 4 Cm yang akan dipergunakan untuk ruang paraf Berita Acara Penelitian

- dan apabila terdapat pergantian ataupun perbaikan kata yang dicoret dan ataupun tambahan kata-kata yang diperlukan.
12. Bahwa pada setiap halaman/lembar Berita Acara Penelitian dibubuhkan paraf Peneliti/Tim Peneliti.
  13. Bahwa pada bagian akhir setiap kalimat/paragraf apabila tidak ada lagi kalimat ataupun kata-kata berikutnya, maka pada bagian/ruang kosong tersebut dicoret dengan garis penuh.
- C. Penyusunan Laporan Hasil Penelitian (LHP). Laporan Hasil Penelitian (LHP) berisi :
1. Dasar Penelitian. (Surat Keputusan / Surat Tugas / Surat Perintah / Laporan Pengaduan )
  2. Obyek Penelitian (Status, Letak dan batas tanah)
  3. Waktu dan Tempat Penelitian.
  4. Pokok Permasalahan yang diteliti (Tipologi)
  5. Riwayat Permasalahan Tanah.
  6. Pelaksanaan Penelitian (Data Fisik dan Yuridis)
  7. Pembahasan/Analisis.
  8. Kesimpulan (Tipologi kasus dan akar masalah )
  9. ReKomendasi Penyelesaian
  10. Laporan Hasil Penelitian (LHP) ditandatangani oleh Peneliti/Tim Peneliti.
  11. Lampiran (data yang dilampirkan pengadu, yuridis dan fisik yang terkait dengan permasalahan tersebut, Berita Acara Penelitian (BAP)).

#### **IV. MEKANISME PEMBENTUKAN TIM PENELITI MASALAH PERTANAHAN**

- A. Mekanisme Pembentukan Tim Penelitian
1. Unit Teknis Pengolah Data :
    - a. Staf/Kepala Subseksi/Kepala Seksi pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara di Kantor Pertanahan.
    - b. Staf/Kepala Seksi/Kepala Bidang pada Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
    - c. Staf/Kepala Seksi/Kepala Subdirektorat/Direktur dilingkungan Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.Melakukan pengkajian terhadap laporan pengaduan yang diterima dengan membuat Nota Dinas kepada atasan langsung yang menguraikan kasus posisi yang mengandung elemen/unsur SIADI MENDEKAP (Siapa, Dimana, Mengapa, Dengan apa, Kapan), Tipologi permasalahan dan Akar permasalahan serta melaporkan hasil pengolahan data dan permasalahan disertai saran dan pertimbangan kepada atasan masing-masing.
  2. Apabila hasil kajian terhadap laporan pengaduan dipandang perlu untuk dilakukan penelitian maka laporan hasil pengkajian pengaduan tersebut angka 1 di atas dapat memberi pertimbangan atau saran kepada atasan yang berwenang untuk dilakukan penelitian.
  3. Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan Surat Keputusan, Surat Tugas/Surat Perintah pelaksanaan penelitian dengan membentuk Tim Peneliti masalah pertanahan sesuai dengan sifat permasalahannya.

4. Surat Keputusan Pembentukan Tim Peneliti Masalah Pertanahan (D.I. 511 A) memuat:
  - a. Pertimbangan pembentukan tim;
  - b. Dasar hukum;
  - c. Diktum yang menyatakan/menetapkan :
    - 1) Pembentukan Tim disertai susunan keanggotaan.
    - 2) Tugas Tim.
    - 3) Tanggung Jawab Tim.
    - 4) Anggaran biaya yang digunakan (DIPA atau NON DIPA).
    - 5) Tanggal berlakunya
  - d. Tembusan kepada para pihak yang terkait.
5. Atas dasar Surat keputusan, Surat Tugas atau Surat Perintah dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Direktur dan Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Tim Peneliti dapat mengadakan penelitian secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri.
6. Laporan Hasil Penelitian (LHP) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Direktur/Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibukukan berikut lampiran data fisik dan yuridis permasalahan pertanahan yang diteliti.
7. Laporan Hasil Penelitian (LHP) dapat dijadikan sebagai salah satu bahan pertimbangan untuk melaksanakan gelar perkara terhadap penyelesaian masalah pertanahan.

B. Susunan Tim Peneliti masalah pertanahan.

1. Pembentukan Tim Peneliti Masalah Pertanahan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
2. Susunan Tim Peneliti Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan terdiri :

Ketua, Merangkap Anggota : Kepala Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara.

Sekretaris Merangkap Anggota : Kepala Subseksi pada Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara.

Anggota : 
 

1. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.
2. Kepala Sub Bagian Tata Usaha.
3. Kepala Subseksi pada Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara yang tidak mengolah dan mengelola masalah pertanahan yang ditangani.
4. Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) yang ada di Kantor Pertanahan.
5. ditambah anggota dari unit kerja lain, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia,

dan atau instansi terkait sesuai kebutuhan yang ada.

3. Susunan Tim Peneliti Masalah Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional terdiri:

Ketua, Merangkap Anggota : Kepala Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan konfiik Pertanahan.

Sekretaris Merangkap Anggota : Kepala Seksi pada Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan konfiik Pertanahan.

Anggota : 1. Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.  
2. Kepala Bagian Tata Usaha.  
3. Kepala Seksi pada Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan konfiik Pertanahan yang tidak mengolah dan mengelola masalah pertanahan yang ditangani.  
4. Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) yang ada di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.  
5. ditambah anggota dari unit kerja lain, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan dan atau instansi terkait sesuai kebutuhan yang ada.

4. Susunan Tim Peneliti Masalah Pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia terdiri :

Ketua, Merangkap Anggota : Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan konfiik Pertanahan atau Direktur yang mengolah berkas masalah pertanahan yang di tangani.

Sekretaris Merangkap Anggota : Kepala Subdirektorat pada Direktorat yang mengolah berkas masalah pertanahan yang ditangani.

Anggota : 1. Direktur pada Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konfiik Pertanahan yang tidak mengolah berkas masalah pertanahan yang ditangani.  
2. Kepala Subdirektorat yang tidak mengolah berkas masalah pertanahan yang ditangani



- pada Direktorat yang mengolah berkas masalah pertanahan yang ditangani.
3. Direktur, Kepala Pusat dan Kepala Subdirektorat yang tidak mengolah berkas masalah pertanahan yang ditangani yang ditunjuk oleh Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan.
  4. Kepala Subbagian Tata Usaha Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan.
  5. Kepala Seksi pada Subdirektorat yang mengolah berkas masalah pertanahan yang ditangani.
  6. Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) yang ditunjuk oleh Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan.
  7. ditambah anggota dari unit kerja lain, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan dan atau instansi terkait sesuai kebutuhan yang ada.
5. Tim Peneliti Masalah Pertanahan bertugas :
- a. Menelaah secara mendalam masalah pertanahan yang ditangani.
  - b. Berkoordinasi dengan pihak-pihak yang terkait.
  - c. Mengadakan peninjauan lapangan.
  - d. Merumuskan penyelesaian permasalahan pertanahan yang ditangani.
  - e. Melaporkan hasil penelitian kepada Pejabat yang memberi perintah.
  - f. Membuat Berita Acara Penelitian (BAP) dan Laporan Hasil Penelitian (LHP) mengenai pelaksanaan tugasnya.

#### IV. PENUTUP

1. Demikian petunjuk teknis ini dikeluarkan untuk menjadi pedoman dalam pelaksanaan kegiatan penelitian Masalah Pertanahan.
2. Hal-hal yang masih belum jelas akan diatur kemudian.

Dikeluarkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 31 MEI 2007

An. Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I.  
Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan  
Sengketa Dan Konflik Pertanahan

  
**DR. SUGIRI, SH**