



Strategi Pemerintah Daerah Dalam Upaya Pencegahan dan Penyelesaian Kasus Kepemilikan Lahan di Wilayah Hukum Kecamatan Toboali Bangka Selatan

Rifqi Akbar Bayhaqy^{1*}, Helli Yuda², Virna Dewi³

^{1,2,3} Universitas Pertiba, Kepulauan Bangka Belitung, Indonesia

*Corresponding author: rifqibayhaqy19@gmail.com

Artikel Histori

Diterima: 18-12-2022

Direvisi: 04-01-2023

Diterbitkan: 01-02-2023

Abstrk: Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan tanah dan bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan tanah. Menyimpulkan, dengan menggunakan metode penelitian hukum baku, bahwa: 1. Penyelesaian konflik yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah oleh pemerintah dilakukan melalui prosedur administratif dari instansi pemerintah dalam hal ini instansi negara. Beberapa ketentuan hasil pelaksanaan UUPA 1960 memberikan landasan hukum untuk mengantisipasi pelanggaran terhadap berbagai tata cara pemilikan tanah, sehingga kemungkinan sengketa tanah dapat dikurangi. Selain itu, jika terjadi sengketa, maka BPN dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional menjadi forum arbitrase bagi para pihak untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah tersebut. 2. Bagaimana jika sengketa kepemilikan tanah tidak dapat diselesaikan dengan bantuan negara, dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional menempuh jalur arbitrase, maka upaya melalui lembaga peradilan umum dan panitia arbitrase dapat menjembatani antara para pihak yang bersengketa untuk memperoleh kepastian hukum tentang memperoleh status tanah sebagai sengketa hak. Bagi para pihak yang bersengketa, pilihan penyelesaian yang ada dapat menjadi solusi atas perlunya memperhatikan asas keadilan dan kepastian hukum.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa Tanah, Hak milik atas Tanah

Abstract: *The purpose of this research is to find out how to resolve land ownership disputes and how to resolve land ownership disputes. Concludes, using standard legal research methods, that: 1). Conflict resolution related to land ownership disputes by the government is carried out through administrative procedures from government agencies, in this case state agencies. Several provisions resulting from the implementation of the UUPA 1960 provide a legal basis for anticipating violations of various procedures for land ownership, so that the possibility of land disputes can be reduced. In addition, if a dispute occurs, the BPN, in this case the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency, will become an arbitration forum for the parties to resolve land ownership disputes. 2). What if land ownership disputes cannot be resolved with state assistance, in this case the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency takes the arbitration route, then efforts through general court institutions and arbitration committees can bridge between the disputing parties to obtain legal certainty regarding obtaining land status as a rights dispute. For the parties to the dispute, the existing settlement options can be a solution to the need to pay attention to the principles of justice and legal certainty.*

Keywords: Settlement of Land Dispute, Land Ownership Rights

PENDAHULUAN

Bagian Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup, baik manusia, hewan maupun tumbuhan. Manusia hidup dan hidup di darat dan memanfaatkan tanah sebagai sumber kehidupan dengan cara menanam tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi banyak orang, maka perlu diatur oleh pemerintah. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, pada umumnya kehidupan masyarakat bergantung pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang langgeng dengan negara dan rakyat.

Oleh karena itu hukum agraria di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan implementasi dari Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat”¹.

Tanah sangat erat kaitannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap kali manusia bersentuhan dengan tanah. Setiap orang membutuhkan tanah tidak hanya selama hidupnya, tetapi bahkan ketika meninggal pun masih berhubungan dengan tanah.² Oleh karena itu tanah merupakan kebutuhan vital manusia, ada pepatah Jawa yang berbunyi “sebanyak batuk senyari senyari bumi” yang artinya, antara lain, meski hanya sejenak tanah yang terpelihara. sampai mati.

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan dengan adanya hubungan timbal balik tersebut, seringkali muncul fenomena sosial berupa konflik yang muncul karena adanya perbedaan kepentingan. Ketika konflik muncul, hukum memainkan peran penting dalam menyelesaikan konflik. Bumi selalu menjadi sumber konflik manusia. Adanya tanah yang jumlahnya tetap (terbatas) menimbulkan perebutan hak atas tanah, yang dapat memicu sengketa tanah yang berlarut-larut, bahkan pemilik tanah rela mengorbankan segalanya untuk mempertahankan tanahnya. Seperti yang dikatakan Mochammad Tauhid:

“Masalah agraria (permasalahan tanah) adalah masalah hidup dan penghidupan manusia, karena tanah merupakan asal dan sumber pangan bagi manusia. Perebutan tanah berarti perebutan pangan, tiang penyangga kehidupan manusia. Untuk itu, orang rela menumpahkan darah, mengorbankan segalanya demi mempertahankan kehidupan selanjutnya”³.

Tipologi kasus di sektor pertanahan secara garis besar dapat dibagi menjadi lima kelompok:⁴

1. Sengketa Penguasaan Pemilikan Tanah sebanyak 8 kasus (50 %) terbanyak urutan I
2. Sengketa Batas/Letak Bidang Tanah sebanyak 4 kasus (25 %) terbanyak urutan II
3. Masalah Prosedur Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah sebanyak 2 kasus (12,5 %) terbanyak urutan III
4. Masalah Pendaftaran Peralihan Hak sebanyak 1 kasus (6,25 %) terbanyak urutan IV
5. Sengketa Penetapan Tanah Terlantar sebanyak 1 kasus (6,25 %) terbanyak urutan V

Pada dasarnya sumber konflik pertanahan sekarang ini sering terjadi antara lain disebabkan oleh:⁵

1. Tidak adanya sarana kontrol dalam penerbitan SP3AT

¹ Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 112.

² K. Wantjik Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta:Ghalia Indonesia, hal 7.

³ Mochammad Tauhid, 2009, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, Yogyakarta: STPN Press, hal. 3.

⁴ Edi As'Adi, 2000, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, hal 1.

⁵ Lutfi I Nasoetion, 2002, *Konflik Pertanahan (Agraria) Menuju Keadilan Agraria*, Bandung: Yayasan AKATIGA, hal. 112.

2. Pemasangan Tanda batas tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku
3. Peralihan hak dibawah tangan
4. Penelantaran Tanah/ tidak dimanfaatkan dengan baik
5. Penyerobotan Tanah/ Perolehan Tanah secara ilegal
6. Petugas ukur/ panitia pemeriksa tanah tidak melaksanakan tugas sesuai ketentuan yang berlaku
7. Batas Administrasi wilayah yang belum jelas

Untuk itu berbagai upaya telah dilakukan oleh pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat agar tidak terjadi penumpukan sengketa tanah yang dapat merugikan Misalnya, tanah tersebut tidak dapat digunakan karena tanahnya sedang disengketakan.

Perdamaian pada hakekatnya adalah suatu sistem Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) yang sudah ada dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yaitu Pancasila yang dalam filosofinya berpendapat bahwa asas penyelesaian sengketa adalah asas musyawarah untuk mufakat. Hal ini juga tersirat dalam UUD 1945. Undang-undang tertulis lain yang mengatur perdamaian atau mediasi adalah undang-undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, tentang Penjelasan Pasal 3 disebutkan bahwa: "*Penyelesaian perkara di luar pengadilan*" atas dasar perdamaian atau melalui wasit masih diperbolehkan.

Sebagaimana diganti dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 pada Bab XII Pasal 58 sampai dengan Pasal 61 yang memuat ketentuan mengenai izin penyelesaian sengketa di luar Pengadilan melalui Arbitrase atau Alternatif Penyelesaian Sengketa lain yang disepakati para pihak seperti Musyawarah, Perundingan, Mediasi, Konsiliasi Ahli atau Penilai dalam Pasal 60 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009.⁶

Perdamaian pada hakekatnya merupakan salah satu sistem Alternative Dispute Resolution (ADR) yang sudah ada berdasarkan negara Indonesia, yaitu Pancasila yang filosofinya mengacu pada prinsip penyelesaian sengketa sebagai nasihat untuk mufakat. Hal ini juga disebutkan dalam UUD 1945. Hukum tertulis lain yang mengatur perdamaian atau mediasi adalah UU Kehakiman No. 4 Tahun 2004, Penjelasan Pasal 3 menyatakan: "Penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui wasit tetap diperbolehkan. oleh Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 bab XII Pasal 58 sampai dengan Pasal 61 yang memuat ketentuan mengenai izin penyelesaian sengketa di luar Pengadilan melalui Arbitrase atau Alternatif Penyelesaian Sengketa lain yang disepakati para pihak seperti Musyawarah, Perundingan, Mediasi, Konsiliasi, atau Penilaian Ahli dalam Pasal 60 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009.⁷

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 c Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang antara lain menyebutkan bahwa Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif pemecahan masalah pertanahan, sengketa, dan konflik melalui mediasi, fasilitasi, dan lain-lain. Ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 menunjukkan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa tanah.⁸

Dalam melakukan tindakan penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang ada, Badan Pertanahan Nasional merupakan salah satu lembaga mediasi yang dapat menyelesaikan suatu sengketa pertanahan dengan mengutamakan keadilan yaitu penyelesaian konflik melalui musyawarah mufakat dengan menghormati hak dan kepentingan para pihak yang bersengketa

⁶ Gunawan Wiradi, 2001, *Masalah Pembaruan Agraria: Dampak Land Reform terhadap Perekonomian Negara*, (Makalah tidak diterbitkan), hal. 4.

⁷ Nurnaningsih Amriani, *Op. Cit.*, hal. 6.

⁸ Takdir Rahmadi, 2010, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, hal. 66.

yang prinsip dasarnya adalah solusi yang sama. win-win solution atau dikenal dengan istilah “win-win solution” atau secara normatif disebut penyelesaian “Non Litigasi” atau Alternative Dispute Resolution (ADR), yang pada gilirannya mengakomodir pelaksanaan ADR, Pemerintah melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Aturan ini menjadi tolak ukur untuk mengetahui betapa pentingnya lembaga mediasi dalam menyelesaikan konflik pertanahan.⁹

Pengambilan keputusan diharapkan tidak merugikan salah satu pihak, sehingga mampu mewujudkan penyelesaian damai di antara para pihak yang bersengketa, mengingat selama ini penyelesaian sengketa tanah cenderung diselesaikan melalui lembaga peradilan yang bersifat win-lose solution (menang-kalah). Pilihan penyelesaian sengketa melalui lembaga mediasi dilakukan secara musyawarah atau berdasarkan kesepakatan para pihak yaitu mediasi. Selama ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) selalu menangani permasalahan pertanahan yang terjadi di Indonesia. Lembaga ini ada di setiap kabupaten/ kota untuk mengatasi permasalahan pertanahan yang ada.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) dituntut untuk lebih proaktif dalam penyelesaian konflik pertanahan sesuai dengan sebelas agenda BPN RI terutama agenda ke-5 menyebutkan “Penanganan dan Penyelesaian” Kasus tanah, masalah, sengketa dan konflik di seluruh Indonesia sistematis”, serta TAP MPR RI No: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, Pasal 4 huruf (d), menyebutkan:

“Mensejahterakan rakyat, terutama melalui peningkatan kualitas sumber daya manusia di Indonesia”.

dan Pasal 5 huruf (d), menyatakan:

“Menyelesaikan konflik mengenai sumber daya kekuatan agraria yang muncul selama ini dapat mengantisipasi potensi konflik di masa depan untuk memastikan bahwa pelaksanaan penegakan hukum”.

Konflik tanah masih sering terjadi, antara lain sengketa pertanahan yang tumpang tindih. Tumpang tindih tanah adalah tanah yang telah terakumulasi sertifikat, artinya sebidang negara memiliki 2 (dua) sertifikat hak atas tanah dengan informasi yang berbeda sehingga menimbulkan konflik antara dua pihak yang masing-masing memiliki sertifikat hak atas tanah. Oleh karena itu, Badan Pertanahan Nasional yang menyelesaikan sengketa pertanahan terkait tumpang tindih (tumpang tindih sertipikat) sesuai dengan berdirinya negara Indonesia untuk mewujudkan perdamaian abadi dan keadilan sosial menyerukan penyelesaian sengketa secara damai yaitu melalui mediasi nasional. lembaga negara.

Mengenai latar belakang tertulis, penulis ingin mengkaji proses penyelesaian sengketa tanah tumpang tindih melalui mediasi dari Agraria Dan Tata Ruang (ATR) Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan juga Kapolres Kabupaten Bangka Selatan sebagai Narasumber tentang Pencegahan Kasus Pertanahan, Penanganan dan Pencegahan Kejahatan Pertanahan.

Menata kembali pengelolaan pertanahan dan sumber daya alam dengan mengutamakan pemerataan sebagai isu dan tugas utama dalam penyelesaian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.

Berdasarkan alasan-alasan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian untuk lebih mendalami penyelesaian sengketa hak atas tanah tersebut **“Strategi Pemerintah Daerah Dalam Upaya Pencegahan Dan Penyelesaian Kasus Kepemilikan Lahan Di Wilayah Hukum Kecamatan Toboali Bangka Selatan” (Study Kasus Kecamatan Toboali Kabupaten Bangka Selatan).**

⁹ Edi As’Adi, *Op. Cit.*, hal. 2

METODE PENELITIAN

Metode Pendekatan Penelitian

Sesuai dengan bidang kajian ilmu hukum, pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu pendekatan masalah dengan meninjau peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.¹⁰

Metode Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan dan menganalisis data yang diperoleh berupa data sekunder yang didukung oleh data primer mengenai berbagai masalah yang berkaitan dengan “Strategi Pemerintah Daerah Dalam Upaya Pencegahan Dan Penyelesaian Kasus Kepemilikan Lahan Di Wilayah Hukum Kecamatan Toboali Bangka Selatan” (*Study Kasus Kecamatan Toboali Kabupaten Bangka Selatan*).

Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah berupa Studi Kepustakaan, yaitu segala usaha yang dilakukan oleh penulis dalam rangka menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang sedang diteliti, yang diperoleh dari buku-buku ilmiah, laporan penelitian, karangan-karangan ilmiah, tesis, dan disertai peraturan-peraturan, ketetapan-ketetapan, buku tahunan, ensiklopedia, dan sumber-sumber tertulis, baik tercetak maupun elektronik lain.

Metode Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan metode normatif kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara kualitatif untuk mendapat kejelasan masalah yang dibahas dalam penelitian ini dengan tidak menggunakan rumus. Kemudian, data primer dan sekunder yang diperoleh dari penelitian disusun secara sistematis guna dianalisis untuk ditarik suatu kesimpulan.

PEMBAHASAN

Kebijakan Dan Peran Pemerintah Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah

1. Upaya Pemerintah Dalam Penataan Hukum

Perkembangan pembangunan dan kemajuan di berbagai bidang kehidupan yang menuntut tersedianya lahan tanah sebagaimana disebutkan dalam Bab 2 bagian B tulisan ini menunjukkan gejala meningkatnya potensi konflik pertanahan yang berujung pada sengketa. Bahkan, sengketa tanah menunjukkan peningkatan yang signifikan.

Banyaknya sengketa pertanahan yang terjadi di masyarakat, mendapat perhatian serius dari pemerintah, karena dianggap bahwa “Peristiwa sengketa dan konflik pertanahan adalah salah satu isu strategis”¹¹. Oleh karena itu pemerintah merasa perlu mengutamakan pengaturan yang tertuang dalam proyeksi rencana pembangunan nasional.

Dalam RPJMN 2004-2009 Bab 16D butir 7.1 disebutkan bahwa tujuan Program Pengelolaan Pertanahan antara lain:

- a. Penegakan Hukum Pertanahan yang adil dan transparan untuk meningkatkan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat melalui sinkronisasi peraturan perundang-undangan pertanahan, penyelesaian konflik dan pembangunan budaya hukum,

¹⁰ A. Erliyana, dan Syafri Hariansah. (2018). Mekanisme Pengisian Jabatan Kekosongan Presiden dan Wakil Presiden: Studi Perbandingan dengan Amerika Serikat, Brazil dan Perancis. *PALAR (Pakuan Law Review)*.

¹¹ Nia Kurniati, “Arbitrase Pertanahan sebagai Konsep Penemuan Hukum Bagi Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Penanaman Modal”. Dalam Idris, *Penemuan Hukum Nasional dan Internasional*, op.Cit, hal.21.

- b. Pembentukan lembaga penyelesaian konflik agraria
- c. Pembentukan forum lintas pelaku dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Selanjutnya dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Tahun 2005-2025 ditetapkan bahwa¹². sistem pengelolaan tanah yang efisien, efektif, dan menegakkan penegakan hukum hak atas tanah dengan menerapkan prinsip keadilan, trans parensi, dan demokrasi. Selain menyempurnakan sistem hukum dan produk hukum perundang-undangan tanah dengan pertimbangan aturan masyarakat adat, juga meningkatkan upaya resolusi sengketa tanah baik melalui otoritas administratif, yudikatif serta alternatif penyelesaian sengketa. Demikian pengukuhan dalam RPJP 2005-2025 akan memperkuat formulir tersebut penyelesaian sengketa, yang tidak hanya terjadi melalui jalur peradilan sebagaimana yang dipahami oleh masyarakat, tetapi juga dapat dicapai melalui bentuk atau mekanisme lain.

2. Penyelesaian Sengketa Tanah oleh Pemerintah melalui Prosedur Administrasi Badan Pertanahan

Penanganan sengketa melalui otoritas administratif, dalam hal ini kantor atau lembaga negara. Mekanisme penyelesaian sengketa biasanya disusun dalam pola berikut:

1. Pengaduan

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal dan kejadian-kejadian itu menggambarkan itu hak pemohon/ pengadu atas tanah sengketa dengan lampiran bukti dan meminta solusi disertai dengan harapan untuk tanah mutasi dapat dicegah sehingga tidak menyakitinya.

2. Pembahasan

Terhadap penyelesaian ini lalu melakukan riset yang terarah dalam bentuk pendataan/ penata usahaan serta hasil penelitian fisik di lapangan (tentang penguasaan). Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah keluhan beralasan atau tidak untuk diproses Lebih-lebih lagi.

Jika ada kecurigaan yang kuat, agar pengaduan dapat diproses, selanjutnya diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan melakukan pencegahan keadaan mutatis mutandis tanah sedang dalam sengketa. Namun, jika keluhan tidak ada alasan yang kuat atau masalahnya terlalu berprinsip dan perlu melalui proses kelembagaan atau lembaga lainnya. Demikian kepada yang bersangkutan mengatakan hal-hal ini dan ternyata menyatakan bahwa pengaduan tidak atau belum bisa dipertimbangkan.

Sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut, maka baik lebih berdasarkan instruksi atau perintah dari atasan atau atas prakarsa Kepala Kantor Agraria berkaitan dengan tanah perselisihan, langkah-langkah dapat diambil bentuk keamanan pencegahan/ penghentian sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi).

Tujuan pencegahan adalah untuk berhenti sejenak segala macam perubahan. Apa fungsinya yang pertama adalah untuk kepentingan penelitian dalam penyelesaian sengketa karena jika tidak, penyelesaian sengketa akan dialami kesulitan dalam menempatkan keputusan nanti. Misalnya tanah dalam sengketa diperdagangkan demikian keputusan akan merugikan kedua belah pihak pembeli itikad baik. Penggunaan kedua adalah untuk kepentingan pemohon sendiri, karena jika tidak ada pemutusan dilakukan sudah tentu saja keluhannya tidak itu akan berguna.

Kondisi untuk melakukannya tindakan pencegahan untuk memastikan kelancaran pemeriksaan atau penelitian:

- a) Ada alasan yang sah, misalnya pemohon atau pengadu akan diancam hak, jika tidak dilaksanakan pencegahan.

¹² *Ibid*, hal.421.

b) Untuk tujuan hukum tindakan pencegahan diambil untuk memastikan kelancaran pemeriksaan atau penelitian.

Jika kondisi ini tidak terpenuhi, misalnya pengadu ternyata tidak tertarik tanah yang bersangkutan, maka keluhan harus dijawab dengan memberikan pertimbangan penolakan.

Musyawarah juga bisa diadakan sebagai langkah pendekatan kepada para pihak perselisihan. Dalam hal ini, agensi pemerintah Direktur Jenderal Agraria bertindak sebagai mediator dalam penyelesaian perselisihan keluarga. Karena itu ketidakberpihakan diperlukan dan tidak memberikan tekanan, namun tidak berarti bahwa mediator harus pasif. Partai agraria harus mengajukan beberapa solusi, yang menunjukkan kelemahan dan kesulitan yang mungkin muncul, yang diajukan kepada para pihak. Dalam pertemuan ini harus diperhatikan juga prosedur formil seperti pemanggilan, risalah atau risalah rapat, akta atau pernyataan konsiliasi yang berguna sebagai alat bukti bagi para pihak dan pihak ketiga. Hasil musyawarah ini dibakukan dalam akta perdamaian, baik yang dilakukan di hadapan hakim maupun tidak di luar pengadilan atau notaris untuk mendapatkan kekuatan hukum mengikat bagi para pihak yang bersepakat.

Upaya Hukum Atas Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Penyelesaian Sengketa Tanah Lewat Lembaga Peradilan

Penyelesaian sengketa tanah yang dikenal dan dipraktikkan selama ini adalah melalui peradilan umum, karena pada umumnya di situlah setiap permasalahan pertanahan diangkat oleh para peninjau keadilan. Common law adalah penggunaan kekuatan hukum untuk penggugat hukum pada umumnya. Pelaksanaan kekuasaan dalam pengaturan pengadilan umum:

- 1) Pengadilan Negeri, yaitu pengadilan tingkat pertama,
- 2) Pengadilan Banding yaitu pengadilan banding,
- 3) Kekuasaan kehakiman dalam lingkungan peradilan umum berakhir pada
- 4) Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai pengadilan tertinggi negara.

Kedudukan Pengadilan Negeri adalah Kabupaten/Kota. Yurisdiksi meliputi wilayah Kabupaten/Kota. Sedangkan tempat kedudukan Pengadilan Tinggi adalah ibu kota provinsi. Yurisdiksi meliputi provinsi. Saat menyelesaikan sengketa properti di hadapan Pengadilan Umum, aturan hukum perdata seperti Hukum Perdata dan aturan lainnya berlaku.

Tugas dan wewenang kuasa hukum perdata menerima, memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketa antara para penggugat. Pokok sengketa diatur dalam Pasal 2(1) 14 Tahun 1970, yang diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999 menjadi Pasal 16(1) UU No. 4 Tahun 2004.

Dalam proses kasasi hukum yang luar biasa yaitu pengujian undang-undang kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung juncto Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 terdapat beberapa peraturan perundang-undangan yang menyatakan bahwa dalam menyelesaikan sengketa, orang pribadi atau badan hukum perdata yang tidak puas dengan putusan pengadilan dapat mengajukan permohonan administratif.¹³

Penyelesaian sengketa tanah dilakukan di pengadilan umum karena menurut Buku II KUH Perdata dalam buku tersebut kedua KUH Perdata, tanah diatur dalam hukum materi. Untuk mempertahankan hukum formal yang digunakan adalah hukum acara HIR/RBg. Padahal buku keduanya sudah dihapus setelah berlakunya UUPA, sampai sekarang belum ada hukum acaranya yang berfungsi untuk mempertahankan UUPA. Jadi HIR/ RBg masih dipakai.¹⁴

¹³ R. Wiyono, *Hukum Acara PeradilanTata Usaha Negara*, Sinar Grafika, Jakarta 2009, Hal.108

¹⁴ Elza syarief, *Op.Cit*, Hal.233

Selain itu HIR/RBg digunakan sebagai hukum acara penyelesaian sengketa tanah karena termasuk tanah status dan hak pada saat yang sama, tidak satu pun dari mereka mungkin dipecat. Juga tidak mungkin diselesaikan dengan memisahkan subjek (pemegang hak) dan objek (negara). Sengketa adalah sengketa perdata, yaitu. kewenangan pengadilan umum¹⁵.

Semua permasalahan tentang kuasa milik atau disebut dengan sengketa tentang kuasa sipil (artinya kuasa yang di bawah hukum perdata atau hukum sipil) hanya disertakan kekuasaan atau otoritas seorang hakim atau pengadilan untuk memutuskannya, di ini adalah hakim atau pengadilan sipil. Hakim atau pengadilan adalah alat peralatan dalam satu negara hukum ditugaskan untuk membangun hubungan hukum yang sebenarnya antara kedua belah pihak terlibat dalam sengketa atau sengketa¹⁶.

Ketika usaha musyawarah berjalan dengan sendirinya macet, atau ternyata ada masalah prinsip yang harus diselesaikan oleh instansi berwenang lainnya, misalnya pengadilan, lalu untuk itu bersangkutan dianjurkan untuk menyerahkan masalah itu ke pengadilan. Di atas tidak menutup kemungkinan bagi lembaga agraria untuk dapat memutuskan sengketa dengan mengeluarkan keputusan administrasi sesuai kewenangan yang ada berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan hukum yang berlaku. Segera umumnya sifat sengketa ini adalah karena keluhan mengandung konflik hak atas tanah serta hak-hak lainnya untuk kesempatan/prioritas atau keberadaan sesuatu keputusan yang merugikan dirinya akhirnya solusinya, selalu harus memperhatikan/selalu mendasarkan pada terhadap peraturan yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan para pihak, menegakkan keadilan hukum juga penyelesaian ini harus diselesaikan.

Jika solusinya berhasil musyawarah antara para pihak sengketa tidak tercapai, demikian juga jika penyelesaian secara sepihak dari kepala BPN karena pengadaannya segera (peninjauan kembali) keputusan administrative upaya negara yang telah dikeluarkan, tidak ada dapat diterima oleh para pihak perselisihan, maka solusinya harus melalui pengadilan¹⁷.

Jika setelah melalui penelitian ternyata keputusan pemerintahan urusan negara yang dikeluarkan oleh pejabat BPN sudah benar menurut undang-undang dan sesuai dengan prosedur yang berlaku, maka Kepala BPN juga dapat mengeluarkan keputusan yang berisi penolakan terhadap tuntutan tersebut keberatan pihak ketiga keputusan tata usaha negara yang telah ada dikeluarkan oleh pejabat BPN, akibat penolakan tersebut artinya keputusan administrative tanah yang dihibahkan tetap benar dan sah walaupun pihak lain mengajukan gugatan ke pengadilan negeri¹⁸.

Menunggu keputusan pengadilan, pejabat pemerintah yang signifikan dilarang melakukan pengalihan tanah sampai keputusan itu mengikat secara permanen. Tujuannya adalah untuk menghindari masalah di masa depan yang menyebabkan kerugian baik bagi yang terlibat maupun pihak ketiga. Putusan yang berkekuatan hukum tetap (En Kracht Van Gewijsde). Kemudian, ketika keputusan hakim sudah final, kepala kantor kecamatan setempat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi yang bersangkutan mengajukan permintaan pembatalan/ pencabutan keputusan penyelenggaraan negara di bidang pertanahan yang telah diputuskan di atas.

Kewenangan administratif untuk mencabut/membatalkan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah harus diberikan kepada Kepala BPN, termasuk tindakan politik terhadap keputusan hakim yang tidak dapat dilaksanakan. Semua itu harus diserahkan kepada direktur BPN untuk dievaluasi dan diputuskan lebih lanjut. Tapi satu hal yang perlu diingat adalah perbandingan melalui pengadilan umum ini, sangat memakan waktu. Seperti juga

¹⁵ *Ibid*, Hal.234

¹⁶ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta 2001, Hal 1

¹⁷ Ali Achmad Chomzah, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, Hal.32

¹⁸ *Ibid*, Hal.33

diungkapkan Nia Kurniati, bahwa penyelesaian sengketa di pengadilan diperkirakan harus berkorban banyak hal seperti¹⁹:

- a) Relatif lama, jika pihak yang kalah tidak puas dengan putusan pengadilan, dalam hal ini dapat menempuh jalur hukum ke Pengadilan Tinggi (PT), kasasi ke Mahkamah Agung (MA), Peninjauan Kembali (PK);
- b) Biaya tidak terukur, karena penyelesaian sengketa melalui pengadilan terikat dengan prosedur penyelesaian yang rumit dan memakan waktu lama, biaya menjadi tidak dapat diprediksi;
- c) Putusan pengadilan seringkali tidak dapat segera dieksekusi;
- d) Seringkali putusan pengadilan diwarnai oleh campur tangan pihak lain yang mengakibatkan pengadilan non yuridis terkadang diragukan sebagai benteng terakhir untuk mencari keadilan dan dalam mengambil putusan terkadang tidak menilai dominasi yuridis²⁰.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari pembahasan yg sudah dijelaskan pada atas bisa ditarik beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Upaya pemerintah untuk menyelesaikan konflik berujung pada sengketa pertanahan, yang disalurkan ke dalam prosedur administrasi kelembagaan negara, dalam hal ini Badan Pertanahan. Beberapa ketentuan hasil pelaksanaan UUPA 1960 menjadi dasar hukum untuk mencegah berbagai pelanggaran penguasaan tanah yang terus berlangsung dan diharapkan dapat mengurangi sengketa tanah. Selain itu, jika terjadi sengketa, BPN dalam hal ini Kementerian Pertanian bertindak sebagai mediator antara para pihak untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah tersebut.
2. Ketika sengketa kepemilikan tanah tidak dapat diselesaikan melalui mediasi dengan bantuan Departemen Pertanian pemerintah, upaya melalui lembaga pengadilan dan arbitrase dapat memberikan jembatan bagi para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan kepastian hukum tentang status tanah dan objeknya. . dari bumi perselisihan Pilihan solusi yang ada adalah solusi dari kebutuhan Anda dalam memenuhi asas keadilan dan kepastian hukum para lawan bicara.

Saran

Metode solusi Maariida direkomendasikan dalam dua model, yaitu. pertama, harus dilaksanakan melalui negosiasi dan mendengarkan kepentingan masyarakat dan kepentingan lainnya. Dalam hal ini, pemerintah harus bertindak sebagai fasilitator daripada mediator yang biasanya melibatkan kelompok-kelompok yang berkonflik.

Pilihan metode penyelesaian tergantung pada pilihan para pihak perselisihan tentunya dengan segala pertimbangan faktor waktu, biaya dan efisiensi, maka opsi arbitrase bias salah satu solusi dalam memecahkan sengketa tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Prestasi Pustaka, Jakarta 2003.
Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional sampai Orde Baru*, Penerbit P.T Alumni, Bandung 2004.
Eko YulianIsnur, *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat rumah dan Tanah*, Pustaka Justitia, Yogyakarta 2012.

¹⁹ Nia Kurniati, *op.cit*, hal. 422.

²⁰ Maria Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan*,: Antara Regulasi dan Implementasi, Kompas, Jakarta, 2001, hal. 175-176

- Elza syarief, *menuntaskan sengketa tanah*, KPG (kepuustakaan Populer Gramedia), Jakarta 2012.
- Erliyana, A., & Hariansah, S. (2018). Mekanisme Pengisian Jabatan Kekosongan Presiden dan Wakil Presiden: Studi Perbandingan dengan Amerika Serikat, Brazil dan Perancis. *PALAR (Pakuan Law Review)*.
- Helmi, *Hukum Perizinan Lingkungan hidup*, Sinar Grafika, Jakarta 2012.
- http://perpustakaan.bpn.go.id/elibrary/.../Koleksi_5514.pdf, Diakses pada tanggal 09 Desember 2022.
- Muchsin, Imam Koeswahyono, soimin, *Hukum Agraria Indonesia dalam Perspektif Sejarah*, Refika Aditama, Bandung 2007.
- www.birohukum.pu.go.id/rnegara/peraturan_files/5.pdf, Diakses pada tanggal 09 Desember 2022.
- www.rhinoe.files.wordpress.com/2010/10/dampak-rumah-susun.docx, Diakses pada tanggal 09 Desember 2022