



NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial

available online http://jurnal.um-tapsel.ac.id/index.php/nusantara/index

PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENGHADAPI SENGKETA PENGUASAAN TANAH

Camila Tatya Nadida, Hanafi Tanawijaya

Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia

Abstrak

Tanah merupakan sumber kehidupan manusia. Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hidup dan kehidupan. Tanah dapat dijadikan sebagai sumber mata pencaharian, tempat tinggal dan tempat beraktivitas. Badan Pertanahan Nasional memiliki peran penting dalam melaksanakan dan mengembangkan pengadministrasian sistem pertanahan. Berdasarkan hal tersebut, harus ada lembaga yang melindungi hak masyarakat terhadap tanah. Badan Pertanahan Nasional memiliki peran penting dalam pertanahan dan penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode kualitatif dengan studi literatur untuk menemukan jawaban dari pokok permasalahan yaitu; pertama, peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan sengketa penguasaan tanah. Kedua, kendala yang dihadapi Badan Pertanahan nasional dalam menjalankan perannya sebagai mediator sengketa penguasaan tanah. Hasil penelitian ini yaitu sebagai berikut; pertama, Badan Pertanahan Nasional memiliki peran sebagai mediator dalam penyelesaian kasus penguasaan tanah. Kedua, ada tiga kendala yang dihadapi badan pertanahannasional dalam menyelesaikan sengketa penguasaan tanah yaitu; 1) ketidakhadiran para pihak, 2) kesulitan menemukan persamaan kepentingan, 3) para pihak cepat menyerah dalam mediasi.

Kata Kunci: Sengketa, Tanah, Peran, Mediasi, BPN.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang diperlukan dalam kehidupan sehari-hari. Tanah termasuk kepada kebutuhan manusia, segala kebutuhan yang menopang kehidupan manusia berasal dari tanah. Tanah dapat dijadikan sebagai sumber mata

*Correspondence Address: Camilatatyan@gmail.com, hanafit@fh.untar.ac.id

DOI: 10.31604/jips.v10i1.2023.358-364

© 2023UM-Tapsel Press

pencaharian penduduk Indonesia. Hal ini dikarenakan Indonesia memiliki tanah yang mengandung unsur hara yang tinggi. Berdasarkan hal tersebut, tanah tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Masyarakat memposisikan tanah sebagai aspek utama kehidupan. Tanah merupakan tempat tinggal seluruh makhluk hidup. Tanah merupakan undur utama dalam sebuah negara. Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hidup kehidupan manusia dalam rangka penyelenggaraan negara dan kehidupan dalam negara. Demi keberlangsungan hidup manusia di Indonesia, maka pemerintahan mewajibkan pendaftaran tanah sebagai kepastian dan kejelasan hukum tentang kepemilikan tanah.

Di dalam dasar negara, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun menyebutkan bahwa "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakvat". Pasal ini mengindikasikan bahwa tanah merupakan aspek penting bagi kehidupan masyarakat dan negara.

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok berbunyi ; "Untuk Agraria, vang kepastian hukum menjamin pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".Pelayanan terhadap pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah dengan menggunakan sertifikat tanah. Sertifikat tanah adalah surat tanda pembuktian terhadap hak atas tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat dapat dijadikan

sebagai alat pembuktian yang kuat secara fisik dan yuridis.

Negara Indonesia sebagai negara agraris, yaitu negara yang memiliki lahan pertanian yang luas. keberadaan Pentingnya tanah Indonesia menvebabkan kedudukan mempengaruhi konflik sengketa antar warga, suku, golongan, ataupun wilayah administrasi Indonesia. Sengketa tanah terdeteksi di Indonesia sangat rumit dan berbelit. Kemunculan sengketa tanah tidak hanya dipengaruhi oleh faktor ekonomi, melainkan sosial, budaya dan agama. Sengekta tanah muncul akibat pengaduan individu hak ataupun status kepemilikan atas tanah.

Pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem pendaftaran negative (stelsel negatif) yang bertedensi positif. Pada dasarnya pemerintah tidak memiliki tanggungjawab untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap pemegang bukti sah. Pemerintah tidak juga punva tanggungjawab terhadap data informasi yang tertera dalam sertipikat hak atas tanah. Pada prinsipnya, data dan informasi yang dicantumkan dalam dianggap sertifikat benar sampai seseorang melakukan gugatan terhadap sertipikat tersebut.

Sistem ini memberikan akses timbulnya sengketa dalam hal penguasaan terhadap tanah. Di lapangan, banyak masyarakat yang melakukan pendaftaran atas tanah yang bukan milik pribadi. Misalnya, pemilik asli tidak mendaftarkan tanah dan merantau meninggalkan kampung. Kemudian, si pemilik kembali ke kampung dan mendaftarkan tanah tersebut. Namun tanah tersebut telah didaftarkan oleh kerabat si pemilik asli. Hal ini kemudian menjadi sebuah sengketa dalam hal penguasaan tanah.

Sengketa mengenai hak penguasaan tanah ini telah banyak diadukan kepada Badan Pertanahan

Nasional (BPN). Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku penyelenggara dibidang pertanahan dan badan yang menerbitkan sertipikat tentu mempunyai tanggung jawab terhadap sertipikat yang dikeluarkannya. Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu dan litigasi. litigasi non Namun penyelesaian secara litigasi membutuhkan jangka waktu yang lama. Maka dalam hal ini diperlukan peranan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memberikan penyelesaian secara non litigasi berupa mediasi dan fasilitasi kepada pihak yang bersengketa agar mencapai kesepakatan tanpa harus melalu proses litigasi/pengadilan.

METODE PENELITIAN

Dalam pelaksanaan penelitian ini penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif karena sasaran penelitian ini adalah hukum atau kaedah (norm).

Pengertian kaedah meliputi asas hukum, kaedah dalam arti sempit (value), peraturan hukum konkret. Penelitian yang berobjekan hukum normatif berupa asas-asas hukum, sistem hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horisontal.

Adapun jenis penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian yang bersifat deskriptif analitis yakni metode yang memberikan gambaran tentang kenyataan atau fenomena peran BPN dalam menghadapi sengketa perlindungan hukum berdasarkan terutama dari internet yang kemudian dianalisis agar dapat menjelaskan fenomena yang diteliti tersebut.

Sumber data yang dibutuhkan dalam pelaksanaa penelitian ini menggunakan data sekunder yang berasal dari beberapa bahan hukum yang relevan. Bahan hukum sekunder mencakup hasil penelitian ilmiah, karya

para ahli hukum dan hasil-hasil pertemuan ilmiah; serta bahan hukum tertier yaitu bahan-bahan yang dapat memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum.

Selanjutnya keseluruhan data yang diperoleh dari data sekunder dianalisis secara kualitatif dan diberikan gambaran mengenai nilai-nilai perlindungan hukum atas penguasaan tanah.

PEMBAHASAN

A. Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Menyelesaikan Sengketa Penguasaan Tanah

Dalam istilah sosiologis peranan tindkaan merupakan sebuah dimiliki oleh pemangku kebijakan atau kepentingan untuk melaksanakan hak dan kewajiban sesuai jabatan atau posisi yang diduduki. Suhardono menjelaskan bahwa "Peran merupakan seperangkat patokan yang membatasi apa perilaku yang mesti dilakukan oleh seseorang yang menduduki suatu posisi apabila bertentangan dapat menimbulkan suatu konflik peran, yang terjadi bila harapanharapan yang diarahkan pada posisi yang diduduki tidak sesuai dengan semestinya". Peranan secara harfiah diartikan sebagai tanggungjawab yang dimiliki oleh pejabat dalam suatu bertujuan masvarakat vang untuk menyejahterakan masyarakat. Peranan menentukan kedudukan dalam sebuah masyarakat, semakin tinggi kedudukan seseorang maka semakin peranannya. Pejabat yang memiliki akan memiliki hak dna peranan kewajiban untuk melakukan kontrol terhadap isu dan permasalahan yang terjadi dalam masyarakat, termasuk dalam menvelesaikan sengketa penguasaan tanah.

Dalam kebiasaannya, penyelesaian tanah diselesaikan oleh Pemerintahan Desa atau pemuka Adat. Walaupun demikian, penyelesaian sengketa tanah harus diselesaikan

dengan menggunakan lembaga atau badan yang memiliki kepastian hukum. Badan Pertanahan merupakan lembaga negara yang memiliki tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan di pertanahan bidang berdasarkan berlaku. Badan peraturan yang Pertanahan Nasional memiliki tiga melaksanakan dan suntuk mengembangkan administrasi pertanahan penyelesaian sehingga sengketa tanah termasuk ke dalam ranah fungsi dari Badan Pertanahan Nasional. Peranan Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa tanah penerapan dari merupakan fungsi pemerintah dalam implementasi negara hukum dan negara kesejahteraan (welfaarstaat).

Badan Pertanahan Nasional memiliki peranan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa penguasaan tanah. Dalam melakukan mediasi Badan Pertanahan Nasional memiliki kewenangan yang sah secara hukum berdasarkan undang-undang dan peraturan terkait. Badan Pertanahan Nasional memberikan aturan tertulis agar penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan secara efektif. Langkah dimuat dalam tersebut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2009 Tentang Kebijakan dan Strategi Kepala BPN Republik Indonesia Menangani dan Menyelesaikan Sengketa, Konflik dan Pertanahan Tahun Perkara 2009 Keputusan ini mengaju pada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada Pasal 2 Ayat (1) dan (2) adalah sebagai berikut:

"ayat (1) penyelesaian kasus pertanahan dimaksudkan untuk; a)

riwayat mengetahui dan akar permasalahan Sengketa, Konflik atau Perkara: b) .erumuskan kebijakan strategis penyelesaian Sengketa, Konflik atau Perkara; dan c) menyelesaikan Sengketa, Konflik atau Perkara, agar tanah dapat dikuasai. dimiliki. dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya. Ayat (2) Penyelesaian Kasus Pertanahan bertuiuan untuk memberikan kepastian hukum keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Selanjutnya Pasal 4 menyatakan Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan: a) Inisiatif dari b) Pengaduan Kementerian, atau Masyarakat".

Penyelesaian sengketa tanah vang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui jalur non litigasi. Jalur ini juga disebut sebagai jalur Alternatif Penyelesaian Sengketa. Penyelesaian sengketa melalui jalur ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Penyelesaian sengketa tanah secara yuridis terdiri dari dua jalur, yaitu litigasi (penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan) dan non litigasi (penyelesaian sengketa melalui kerja sama dengan lembaga di luar pengadilan).

Badan Pertanahan Nasional memiliki peran mediator dalam proses mediasi pihak yang bersengketa. Mediasi adalah salah satu alternatif dalam menvelesaikan sengketa di luar pengadilan dengan mengedepankan musyawarah dan mufakat. Penyelesaian sengketa jenis mediasi ini memiliki ciri yaitu terstruktur dan memiliki orientasi pada tugas serta memaksa para pihak untuk aktif dengan didampingi oleh pihak ketiga selama musyawarah berlangsung.

Sebagai penerapan tugas dari Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional memiliki fungsi dalam merumuskan dan melaksanakan

kebijakan dalam bidang penanganan dan pelaksanaan pengendalian sengketa pertanahan nasional. Badan Pertanahan Nasional hanya menangani permasalahan yang bersumber pada kesalahan administratif dan prosedur. Status Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan mediasi tidak memiliki status quo. Hasil kesepakatan dalam mediasi tidak memiliki kepastian hukum. Oleh karena itu perlu dukungan peradilan untuk memperoleh kesepakatan perdamaian yang mengikat kedua belah pihak yang bersengketa.

Badan Pertanahan Nasional juga dalam memiliki peran membantu menguraikan pandangan pihak lain sehingga dipahami bersama. dapat Badan Pertanahan Nasional mengurutkan prioritas kepentingan para sehingga dapat memperoleh kesepakatan tanpa merugikan kedua belah pihak. Dalam penyelesaian sengketa penguasaan tanah, Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator memiliki fungsi sebagai sarana pertukaran informasi. memberikan dorongan kepada kedua belah pihak dalam mengemukan kepentingan masing-masing, mendorong para pihak mengemukakan permasalahan sudut pandang masing-masing. Dalam mediator berperan diskusi untuk diskusi mengarahkan agar dapat mencapai kesepakatan berdasarkan kepentingan bersama. Mediator memiliki banyak informasi mengenai permasalahan, sehingga dapat menentukan kepentingan yang tidak merugikan kedua belah pihak.

B. Kendala Badan Pertanahan Nasional Dalam Menjalankan Perannya Sebagai Mediator Sengketa Penguasaan Tanah

Kendala merupakan faktor yang mencegah instansi dalam mencapai tujuan. Kendala juga dapat diartikan sebagai halangan Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa penguasaan tanah. Sebagai lembaga dan instansi di bidang administrasi pertanahan, Badan Pertanahan Nasional memiliki permasalahan yang menjadi kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas dan perannya.

Berdasarkan literatur peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa penguasaan tanah belum memiliki keberhasilan mutlak. Beberapa secara kasus mengalami kendala sehingga tidak dapat dilakukan mediasi secara profesional. Kendala tersebut mulai dari proses mediasi hingga proses pelaksanaan hasil mediasi. Beberapa pihak melakukan wanprestasi terhadap kesepakatan yang telah dirumuskan bersama.

Dari analisa beberapa kasus yang ditemui dalam literatur terdapat beberapa kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional. Adapun kendala tersebut akan diklasifikasikan sebagai berikut; *pertama*, para pihak tidak datang pada saat mediasi. Dalam berbagai literatur ditemukan bahwa para pihak sering kali tidak datang selama pelaksanaan mediasi. kedatangan para pihak merupakan hal penting dalam pelaksanaan mediasi. pihak yang akan membuat kesepakatan dengan pihak lain, namun di lapangan banyak pihak yang tidak mediasi. Ketidakhadiran menghadiri para pihak dalam mediasi membuat mediasi tidak berjalan efektif sehingga harus dibatalkan atau dijadwal ulang. Para pihak memiliki alasan - alasan untuk tidak datang mediasi, diantaranya yaitu; 1) permasalahan jarak rumah para pihak dengan tempat mengadakan mediasi. Semakin jauh jarak rumah para pihak, maka biaya transportasi yang dibutuhkan semakin mahal. Hal inilah yang melatarbelakangi para pihak untuk tidak menghadiri mediasi. 2) pekerjaan dan kesibukan lain yang tidak dapat ditinggalkan oleh para pihak. Para pihak

memiliki pekerjaan mendesak dan tidak dapat ditinggali, hal ini memaksa para pihak untuk tidak menghadiri mediasi. 3) Para pihak tidak hadir dan tidak melakukan konfirmasi kepada mediator. Dalam hal para pihak tidak melakukan konfirmasi, pihak mediator terpaksa untuk melakukan penjadwalan ulang. Pihak yang tidak hadir tanpa konfirmasi dapat mempengaruhi kehadiran pihak lain dijadwal selanjutnya. Hal ini akan terjadi berulang, sehingga mediasi tidak hasil. Kedua. mencapai mediator kesulitan dalam menemukan kesamaan kepentingan dalam mediasi. Para pihak tidak berdiskusi dengan tenang sehingga kepentingan menonjolkan masing. Solusi-solusi yang diarahkan oleh mediator dianggap tidak memenuhi kepentingan masing - masing. Hal inilah yang menjadi kendala dalam mediasi sengketa penguasaan tanah sehingga tidak ditemukan kata sepakat dalam proses mediasi. *Ketiga,* para pihak menyerah dalam proses mediasi. Para pihak melakukan mediasi dengan sehingga ketika terjadi amarah, perselisihan pendapat para pihak menginginkan mediasi untuk diselesaikan. Kontrol emosi yang tidak terkendali ini biasanya disebabkan oleh ketidakinginan para pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan jalur mediasi. Ketidakinginan menyebabkan para pihak ingin cepat menyelesaikan mediasi karena dianggap menghabiskan waktu.

Pada dasarnya, mediator memiliki kewenangan dalam memutus perkara yang dilimpahkan kepadanya. Namun penyelesaian tersebut haruslah disertai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Peran mediator yang penting ini mengharuskan mediator untuk memiliki kemampuan komunikasi yang baik. Mediator merupakan pihak ketiga yang netral, oleh karenanya mediasi harus dilaksanakan oleh para pihak yang bersengketa. Kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional

selama mediasi merupakan kendala yang mempengaruhi efektivitas mediasi. Oleh karena itu, peran para pihak dalam mediasi sangat penting, baik Dari segi kehadiran, keaktifan dan kontrol emosi.

SIMPULAN

Dalam penelitian ini, ada dua kesimpulan yaitu sebagai berikut:

- 1) Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa penguasaan tanah penting. sangat Badan Pertanahan Nasional memiliki peran sebagai Mediator mediator. merupakan pihak ketiga yang bersifat netral dan memiliki peran penting dalam mendamaikan kedua belah pihak. Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang melaksanakan fungsi administrasi pertanahan memiliki kewenangan dalam menvelesaikan sengketa penguasaan tanah yang disebabkan oleh kelalaian Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional melakukan akan mediasi sebagai bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan.
- 2) Kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa penguasaan tanah yaitu sebagai berikut; pertama, para pihak tidak datang pada saat mediasi. Kedua, mediator kesulitan dalam menemukan kesamaan kepentingan dalam mediasi. Ketiga, para pihak menyerah dalam proses mediasi.

Saran

Kasus sengketa penguasaan tanah merupakan kasus yang banyak terjadi di Indonesia. Tanah merupakan suatu hal yang harus dijaga dan memiliki nilai investasi vang tinggi. Para pihak yang terlibat sengketa diharuskan kooperatif dengan mediator (Badan Pertanahan Nasional) sehingga dapat memperoleh solusi yang efektif terhadap sengketa. Mediasi tidak memiliki istilah kalah dan menang sehingga hasilnya menguntungkan kedua belah pihak. Kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional kebanyakan merupakan permasalahan individu dari para pihak. Oleh karena itu, kesadaran pentingnya mediasi ditingkatkan agar para pihak dapat melaksanakan mediasi dengan serius.

DAFTAR PUSTAKA

Adonia Ivone Laturette, (2016), "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat,", Jurnal SASI. Volume 22, Nomor 2: 52–66.

Bakir, R. Suyoto, (2009), Kamus Lengkap Bahasa Indonesia. Tangerang, Jakarta: Karisma Publising.

Gary Goodpaster, (1995), Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa Dalam Seri Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Arbitrase Di Indonesia. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Hutabarat, Hizkia Natasha, et.al., (2021), "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah" Jurnal Hukum. Volume 10, Nomor 1: 61 – 68

Kartika Djuna et al., (2022) "Pendampingan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah," AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum. Volume 2, Nomor 1: 1–8.

Khoiruni, Alfi. Et.al., (2022) "Problematika Dan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berbasis Virtual Di Indonesia". Jurnal Hospitality. Volume 11, Nomor 1.: 347 – 354.

Kurniati, Nia & Fakhriah, Eva Laila, (2017), "BPN Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia Pasca Perlahan Nomor 11 Tahun 2016", Jurnal Socihumaniora. Volume 19, Nomor 2:95 – 105.

Priyatna & Abdurrasyid, (2002) Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Jakarta: Fikahati Aneska.

Putra, Hendri Sastra., et.al., (2022), "Peranan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah". Jurnal Pemerintahan dan Politik Islam. Volume 7 Nomor 1:99 – 113.

Rasmawati, I., et.al., (2022), "Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan". TATOHI Jurnal Ilmu Hukum. Volume 2, Nomor 1:47 – 68.

Sitinjak, I.Y., (2019) "Aspek Hukum Mediasi Atas Sengketa Tanah Oleh Pihak BPN". Jurnal Ilmiah MASITEK. Volume 4, Nomor 3:10 – 17.

Suhardono, Edy,. (2016), Teori Peran: Konsep, Derivasi, Dan Implikasinya, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Wismaya, Made Yudha & Purwanto, I Wayan Novy, (2014) "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi" Kertha Semaya Jurnal Unud. Volume 2, Nomor 5: 1-6.