

ANALISIS PERAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI TINJAU DARI UNDANG- UNDANG NO. 23 TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH¹

Anugerah Betania Pricilia Lala²

Anugerahlala14@gmail.com

Frits Marannu Dapu³

fritsdapu24@gmail.com

Susan Lawotjo⁴

Susanlawotjo@unsrat.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis pengaturan penyelesaian sengketa tanah yang ada di Indonesia serta permasalahan dalam bidang pertanahan dan untuk mengetahui apa kewenangan serta peran Pemerintah daerah dalam hal menyelesaikan sengketa tanah yang telah diatur lewat undang-undang dan segala aturan mengenai penanganan konflik pertanahan yang terjadi di Masyarakat. Dengan menggunakan metode penelitian normatif, dapat ditarik kesimpulan yaitu : 1. Permasalahan menyangkut agraria merupakan masalah yang serius, dengan kasus yang masih banyak didapati dalam setiap daerah dan memerlukan perhatian yang lebih oleh pemerintah. Sengketa atau konflik di bidang pertanahan dalam hal penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh secara Non Litigasi, yang diselesaikan menggunakan metode *Alternative Dispute Resolution* (ADR) di dalamnya terdapat Musyawarah, Konsiliasi, Mediasi dan Arbitrase. Dan secara Litigasi yaitu dapat melalui Pengadilan Umum dengan gugatan perdata, Pengadilan Tata Usaha Negara dengan upaya administrasi, Kasasi di Mahkamah Agung, dan Upaya Hukum Luar Biasa (PK). 2. Pemerintah daerah menempatkan diri sebagai mediator yang ranahnya sebatas penyelesaian dengan jalur non-litigasi. faktor masih kurangnya optimalisasi peran pemerintah, yaitu kurangnya ketentuan hukum mengenai aturan kewenangan pemerintah daerah dalam penyelesaian sengketa tanah, serta faktor dari masyarakat yang bersengketa.

Kata Kunci : sengketa pertanahan, pemerintah daerah

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum Indonesia ialah suatu sistem hukum yang dijalankan di dalam negara. Istilah “sistem” berarti kesatuan yang ada dan terbentuk dari segala komponen, bagian, dan unsur. Sistem hukum Indonesia terbentuk dari bagian-bagian tertentu baik dari Hukum Adat, Hukum Islam, Hukum Barat dan Peraturan Perundang-Undangan Nasional.⁵ Lewat dari adanya sistem hukum yang ada di setiap negara yang tujuannya untuk mengatur kehidupan berbangsa dan negara, maka suatu sistem hukum yang ada patut dijalankan atau direalisasikan kepada warga Masyarakat. Untuk dapat menerapkan segala aturan tersebut maka juga diperlukan sistem pemerintahan.

Tanah ialah sumber daya yang begitu penting, dengan perkembangan zaman harga tanah terus naik. Di saat ini, tanah atau lahan selain sulit didapatkan, dalam hal membeli lahan itu tergolong sangat mahal. Peraturan dan Undang-Undang dalam bidang pertanahan yaitu Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Dalam pengertian mengenai tanah telah disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”⁶

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan penjelasan yaitu “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.⁷ Setiap tanah yang berada di Indonesia merupakan kekuasaan dari negara, jika tanah tersebut belum memiliki hak kepemilikan lahan yang ada dijaga dan dipelihara oleh negara agar dapat dikelola dengan semestinya tujuannya agar kekayaan alam itu dapat teratur. Ketika kita melihat keadaan dunia di zaman sekarang, tentu mempunyai perbedaan yang sangat signifikan mulai dari keadaan lingkungan hidup, serta perbedaan banyaknya keperluan dan kebutuhan manusia.

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101054

³ Fakultas Hukum Unsrat, Guru Besar Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Prof. Dr. Telly Sumbu, SH., MH., dan Frans Maramis, SH., MH., *Pengantar Hukum Indonesia*, (Manado: Unsrat Press, 2019), hal. 83.

⁶ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Lihat : Pasal 4 ayat (1)

⁷ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Lihat : Pasal 33 ayat (3)

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya. Yang tertulis dalam Pasal 2 yang berbunyi “Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah” dan Pasal 6 ayat (1a) “Barangsiapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1)” peraturan tersebut.⁸

Tanah merupakan benda mati yang dimana bentuknya akan tetap sama, selain untuk keperluan dalam hal pembuatan rumah, sebagai lahan pertanian, sebagai lahan untuk dibangun suatu perusahaan ataupun untuk mengembangkan usaha, kita tentu memerlukan tanah. Pasal 385 ayat 1 dengan pidana penjara maksimal 4 tahun dengan bunyi “Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *credietverband* sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain”.⁹

Konflik tanah selain termasuk dalam tindak pidana, hal mengenai sengketa ataupun permasalahan mengenai tanah juga diatur dan dapat digugat secara perdata. Jika dilihat dari aspek perdata, dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara litigasi dan non litigasi.¹⁰

Kasus dengan petikan putusan PN Nomor 123/Pdt.G/2022/PN Tnn, telah dilakukan gugatan atas nama Karel Lala selaku (penggugat) terhadap Agustin Mandagi (tergugat) atas kasus perdata adanya perbuatan melawan hukum.¹¹ Contoh putusan diatas merupakan salah satu bentuk permasalahan dalam hal pertanahan, yang dimana telah menimbulkan kerugian terhadap seseorang.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, telah mengatur bahwasannya pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam hal pertanahan serta mengenai urusan penyelesaian sengketa yang menyangkut tanah. Kebijakan yang serupa juga tercantum dalam Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003

tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan Pasal 2 ayat 2 mengenai 9 Kewenangan Pemerintah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dalam bidang Pertanahan.

Contoh kasus dalam hal terjadinya masalah pertanahan yang terjadi di salah satu daerah, yaitu di Kelurahan Wailan, Kota Tomohon terdapat oknum yang dengan sengaja melakukan perbuatan keji. Secara singkat kasus ini terjadi dalam satu keluarga, yang dimana kasus juga sempat melibatkan ayah saya yang merupakan, mantan pejabat pemerintahan di desa, atas penyelesaian kasus tersebut. Terdapat satu keluarga yang memiliki sebidang tanah, yang dimana tanah tersebut sudah merupakan hak milik dari keluarga ini. Mereka telah lama menduduki bahkan mengurus dan mengelola tanah tersebut lewat dijadikan lahan perkebunan keluarga. Keluarga ini juga telah memiliki bukti kepemilikan lewat surat tanah atau sertifikat. Namun suatu waktu, terdapat oknum yang secara sepihak dan tiba-tiba memasuki pekarangan keluarga ini, dan memasang plang yang bertuliskan nama pemilik tanah bahkan luas tanah tersebut.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Tinjauan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia ?
2. Bagaimana Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah ?

C. Metode Penelitian

Metode penulisan yang digunakan yaitu pendekatan Yuridis Normatif.

PEMBAHASAN

A. Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia

Masalah agraria adalah masalah yang mendasar karena menyangkut kehidupan dan penghidupan umat manusia. Artinya, masalah ini mencakup aspek-aspek ekonomi, sosial, budaya, demografi, hukum, dan politik sekaligus. Bahkan kerumitan itu akan bertambah dengan terkaitnya aspek teknis seperti agronomi, ekologi, dan sebagainya. Justru karena itulah maka masalah agraria adalah masalah yang kompleks, rumit dan sukar. Karena kompleksitas itulah maka baik bagi

⁸ Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya. Lihat : Pasal 2 dan pasal 6 ayat (1 a).

⁹ Tim Redaksi, *KUHP Dan KUHPA*, (Yogyakarta: Pustaka Mahardika, 2020), Lihat : Pasal 385 ayat (1), hal. 123.

¹⁰ Tim Redaksi BIP, *Himpunan Peraturan Undang-Undang KUHper (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)*, (Jakarta: Penerbit Bhuana Ilmu Populer, 2018), Lihat : Pasal 1365&1366, hal. 368.

¹¹ Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 123/Pdt.G/2022/PN Tnn pada tanggal 26 Januari 2023.

kepentingan kebijakan negara maupun bagi kepentingan gerakan sosial, pemahaman yang memadai mengenai masalah agraria itu merupakan suatu tuntutan yang tidak bisa dihindarkan.¹²

Perselisihan yang muncul dalam kehidupan manusia tentunya merupakan bagian dari persaingan atau konflik kepentingan. Faktor penyebab terjadinya konflik adalah keinginan untuk mencapai suatu tujuan atau keinginan individu untuk mencari apa yang diinginkannya dan mengorbankan kepentingan dan hak orang lain. Dilihat dari konflik pertanahan, pengertian sengketa tanah adalah permasalahan dan konflik yang terjadi di masyarakat. Sengketa ini timbul apabila perseorangan, dua pihak atau lebih menuntut hak guna tanah atas tanah yang sama. Sengketa lahan seringkali melibatkan individu, kelompok, dunia usaha, dan pemerintah.¹³

Berbicara mengenai sengketa tanah, tentu terjadi karena diakibatkan oleh berbagai faktor dan penyebab. Kasus-kasus yang mencakup berbagai jenis masalah terkait pertanahan. Beberapa penyebab adanya sengketa tanah yaitu :

1. Kebijakan yang terbilang belum maksimal.
2. Kurang adanya kejelasan ketika melakukan proses sertifikasi tanah tersebut.
3. Kurang memperhatikan proses administrasi, hal ini akan membuat orang lain lebih mudah dalam mengklaim hak kepemilikan tanah tersebut.
4. Sumber daya manusia yang terbilang masih terbatas.
5. Adanya kemungkinan pada administrasi pertanahan yang masih kurang ketat.
6. Meningkatnya permintaan tanah berbanding terbalik dengan ketersediaan tanah di Negara Indonesia khususnya.
7. Adanya pemekaran wilayah yang membuat tumpang tindih hak kepemilikan atas sebuah tanah.
8. Adanya campur tangan mafia di dalam pendaftaran tanah.¹⁴

Faktor penyebab terjadinya sengketa pertanahan sesuai dengan poin yang telah dijabarkan diatas dilatarbelakangi oleh berbagai kelalaian namun juga kepentingan. Berbicara mengenai tanah itu adalah hal yang sensitif, tanah sangatlah penting untuk keberlanjutan kehidupan

manusia dan merupakan aset yang besar dalam suatu negara. Setiap orang memiliki keinginan untuk mampu terus berinvestasi dalam berbagai bidang, investasi atas tanah ialah hal yang sangat menjanjikan serta kurun waktu yang terbilang panjang. Nilai dari tanah juga besar dan terus mengalami peningkatan seiring berjalannya zaman.

Sengketa tanah atau juga yang disebut dengan *land dispute* dapat diartikan sebagai suatu permasalahan dalam hal perselisihan antar pihak, pertikaian yang dimana objeknya berupa hak atas tanah. Pelaksanaan dari hak dan kewajiban suatu hubungan hukum yang menjadi sumber timbulnya sengketa hukum atas tanah.¹⁵ Sengketa tanah biasanya timbul karena adanya pengaduan dari seorang pihak yang merasa bahwa dia dirugikan dan haknya diambil secara tidak baik. Sehingga dalam hal tidak tercapainya suatu itikad baik, maka seseorang dapat menempuh jalur hukum untuk menyelesaikan permasalahan itu.

Masalah pertanahan merupakan salah satu jenis konflik yang masih terus terjadi seiring berjalannya waktu. Permasalahan menyangkut tanah ialah suatu hal yang sangat sensitif serta banyak memicu perpecahan di dalam kehidupan bermasyarakat. Atas sengketa yang ada, tentu negara berperan untuk mengusahakan mencari jalan keluar yang dapat memberikan keuntungan dan keadilan bagi mereka yang mengalami masalah tersebut.

Penyelesaian sengketa dalam penanganan masalah pertanahan, dapat diselesaikan secara non-litigasi tetapi juga dapat ditempuh secara litigasi. Untuk jalur non-litigasi dapat menggunakan metode *Alternatif Dispute Resolution* (ADR). ADR ialah jalur yang dianggap paling cocok karena menggunakan prinsip keamanan, kenyamanan dan kekeluargaan. Sehingga metode ini sangat baik, untuk mempertemukan dua pihak yang bersengketa, sehingga tidak dilimpahkan ke pengadilan. Mengingat jalur litigasi tentu tidak akan selalu sesuai harapan. Masih begitu banyak kecurangan dan mengandung proses yang cukup rumit dan lama.

1. Musyawarah (*Negotiation*)

Negosiasi merupakan cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau *Alternative*

¹² Gunawan Wiradi dan Moh Shohibuddin, *Metodologi Studi Agraria: Karya Terpilih Gunawan Wiradi*, (Bogor: Institut Pertanian Bogor, 2009), hal. 1

¹³ Geograf, (2023), *Pengertian Sengketa Tanah: Definisi dan Penjelasan Lengkap Menurut Ahli*, <https://geograf.id/jelaskan/pengertian-sengketa-tanah/> Diakses pada 26 Maret 2024 Pukul 21.50

¹⁴ Silvia Estefina Subitmele, (2024), *8 Penyebab Adanya Tanah Sengketa Sering Diperebutkan Oleh Dua Pihak*, <https://www.liputan6.com/hot/read/5548474/8-penyebab-adanya-tanah-sengketa-sering-diperebutkan-oleh-dua-pihak?page=4> Diakses pada 26 Maret 2024 Pukul 22.30

¹⁵ Nia, Kurniati., (2016), *“Mediasi-Arbitrase” Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah*, Fakultas Hukum, Universitas Padjadjaran, Vol 18, No. 3, hal. 2009

Dispute Resolution yaitu penyelesaian sengketa (ADR). Negosiasi melibatkan dua atau lebih pihak yang berkepentingan. Tujuannya adalah untuk mencapai kesepakatan mengenai suatu permasalahan/konflik. Hasil perundingan adalah solusi kompromi yang tidak mengikat secara hukum.

2. Konsiliasi (*conciliation*)

Konsiliasi adalah upaya yang ditempuh untuk mempertemukan keinginan pihak yang berselisih agar para pihak sepakat menyelesaikan konflik/sengketa.

3. Mediasi (*Mediation*)

Mediasi adalah suatu cara penyelesaian sengketa melalui perundingan. Proses mencapai kesepakatan antara para pihak dengan bantuan mediator.

4. Arbitrase

Pasal 1 ayat 1 dan ayat 7 Undang-Undang (UU) Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Ayat (1) Yang dimaksud dengan “Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa”.

Konflik dalam bidang pertanahan saat ini bukanlah suatu hal yang baru, hal mengenai masalah agraria sejak zaman dulu sampai sekarang masih menjadi polemik dan kasus yang cukup serius. Atas permasalahan tanah yang terjadi tentunya terdapat berbagai cara dan usaha, dalam mencari dan menyelesaikan sengketa yang ada. Penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan merupakan salah satu bentuk usaha dalam mengatasi konflik yang ada.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau non-litigasi ditingkatkan dengan UU Kekuasaan Kehakiman No. 48 Tahun 2009, ayat (1) dan (2) Pasal 38 memberikan dasar hukum penyelesaian sengketa melalui mekanisme arbitrase dan ADR. Mekanisme penyelesaian sengketa ADR mencakup mediasi. Dasar hukum penggunaan cara mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan adalah Keputusan BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Permasalahan Pertanahan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dan diganti dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.¹⁶

Akses memperoleh kepastian hukum dan keadilan atau yang lebih umum dikenal dengan istilah “*access to justice*”, adalah “Kesempatan atau kemampuan setiap warga negara tanpa membedakan latar belakangnya (ras, agama, keturunan, pendidikan, atau tempat lahirnya) untuk memperoleh keadilan melalui lembaga peradilan.” Termasuk juga akses bagi masyarakat khususnya bagi kelompok miskin, buta hukum, dan tidak berpendidikan terhadap mekanisme yang adil dan akuntabel (bertanggung jawab) untuk memperoleh keadilan dalam sistem hukum positif melalui lembaga peradilan.¹⁷

Penerapan *Alternative Dispute Resolution* sebagai cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan dari penjelasan diatas, memberikan gambaran bahwa upaya penyelesaian sengketa diluar pengadilan memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing dan tidak selalu membuahkan hasil yang diinginkan serta diharapkan bagi setiap pihak. Untuk dapat mencapai jalan keluar, diperlukan berbagai cara yang efektif dan tentunya memberikan kepuasan bagi mereka yang bersengketa. Upaya perdamaian memang bisa menjadi jalan yang baik bagi sebagian orang, namun tidak untuk satu-satunya metode yang paling baik.

Proses *Alternative Dispute Resolution* diusahakan para pihak untuk dapat menemukan jalan keluar dengan tidak menempuh jalur yang semakin tinggi. Dalam hal menemukan jalan untuk mendapat kepastian hukum dan dapat ditempuh Ketika tidak terdapat perdamaian oleh para pihak yang bersengketa. Metode ADR memang ada yang membutuhkan dana, ada yang terbilang cukup mahal namun ada juga yang biayanya terjangkau karena memakai bantuan pihak ketiga dalam penanganan kasus. Namun cara ini dianggap lebih menguntungkan dari pada menggunakan jalur secara litigasi. ADR merupakan penyelesaian sengketa yang bisa dipakai untuk setiap jenis sengketa yang ingin mendapatkan atau memakai bantuan seorang yang mengerti hukum atau pihak ketiga atas penanganan mengenai sengketa dalam bidang pertanahan.

Penanganan sengketa atau konflik dalam bidang pertanahan selain dapat diselesaikan lewat jalur mediasi atau dengan alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Juga ditempuh dengan penyelesaian secara litigasi atau jalur pengadilan. Litigasi adalah penyelesaian suatu perselisihan dengan mengambil tindakan hukum setelah jalur alternatif lain tidak mendapatkan titik temu. Jika terjadi perselisihan, semua pihak yang terlibat akan

¹⁶ Nia, Kurniati., “*Mediasi-Arbitrase*” *Ibid*, hal 211

¹⁷ Nia, Kurniati., “*Mediasi-Arbitrase*” *Ibid* hal. 213

bersaing. Litigasi adalah penyelesaian perselisihan antara dua pihak yang ditempuh lewat pengadilan.

Seperti dijelaskan di atas, perbedaan antara litigasi dan nonlitigasi adalah salah satu pihak menggunakan jalur hukum sebagai langkah akhir, sedangkan pihak lainnya menggunakan jalur kekeluargaan untuk mencari titik temu dalam penyelesaian sengketa. Perundingan mengenai permasalahan kontroversial akan diselesaikan di ruang sidang pengadilan yang berwenang dan dapat dilakukan di pengadilan agama wilayah, pengadilan umum, dan pengadilan tata usaha negara.¹⁸

Secara umum konflik pertanahan yang terjadi di Indonesia dapat dikelompokkan menjadi empat jenis permasalahan yaitu :

1. Pengakuan kepemilikan tanah
2. Peralihan hak guna tanah
3. Pembebasan hak
4. Penduduk tanah partikelir.¹⁹

Menurut peraturan undang-undang penyelesaian sengketa tanah lewat peradilan dapat dijalankan menggunakan :

1. Pengadilan Umum
2. Pengadilan Tata Usaha Negara
3. Kasasi di Mahkamah Agung RI
4. Upaya Hukum Luar Biasa yaitu Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI

Riawan Tjandra mengatakan Pengadilan Tata Usaha Negara didirikan untuk menyelesaikan perselisihan antara pemerintah dan warga negara, termasuk perselisihan yang timbul akibat tindakan pemerintah yang dianggap sebagai pelanggaran hak-hak sipil. Tujuan didirikannya Pengadilan Tata Usaha Negara adalah: (a) Menjamin terlindunginya hak asasi manusia yang timbul dari hak-hak perseorangan dan (b) Menjamin terlindunginya hak-hak masyarakat berdasarkan kepentingan bersama orang-orang yang hidup dalam masyarakat. Keberadaan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak hanya bertujuan untuk melakukan pengendalian eksternal terhadap administrasi publik, namun juga untuk memenuhi dan memenuhi unsur-unsur yang berlaku pada suatu ketentuan peraturan perundang-undangan. PTUN harus berperan sebagai badan peradilan yang mampu menyeimbangkan kepentingan pemerintah dengan kepentingan masyarakat dengan menerapkan hukum administrasi negara.²⁰

Revitalisasi sendiri lebih ditujukan pada lembaga peradilan, karena istilah “peradilan” mengacu pada tata cara atau cara dan proses mengadili suatu perkara. Sementara itu, istilah “pengadilan” lebih mengacu pada suatu badan, lembaga, atau lembaga tempat proses peradilan berlangsung. Oleh karena itu, revitalisasi sistem peradilan berarti memulihkan fungsi pengadilan.

Beberapa jenis lembaga peradilan diatas, yang dapat ditempuh dalam hal penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi tentu memiliki kekurangan dan kelebihan. Dibandingkan dengan penyelesaian yang dijalani lewat proses ADR dimana dianggap lebih efektif dan efisien. Kebanyakan orang yang bersengketa memilih untuk menggunakan *alternative Dispute Resolution* dari pada Litigasi. Hal ini dianggap masyarakat lebih menguntungkan dan memperhatikan keinginan serta aspirasi masyarakat. Proses penanganan litigasi yang dianggap lama, panjang serta memakan banyak waktu dan tenaga namun juga dana yang cukup besar, serta seringkali masih begitu banyak kecurangan yang terjadi. Sehingga membuat para pihak yang berkonflik untuk menghindari penyelesaian sengketa secara litigasi.

B. Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Sengketa tanah atau konflik dalam bidang pertanahan merupakan salah satu masalah yang sangat serius. Tanah ialah salah satu sumber daya alam yang begitu berharga serta memiliki nilai yang tinggi, dengan perkembangan zaman setiap kebutuhan hidup selalu mengalami peningkatan dan memerlukan biaya. Dalam segi Pendidikan, Ekonomi, Sandang, Pangan dan Papan. Peran tanah sangatlah besar untuk kehidupan negara serta guna keberlangsungan kehidupan masyarakat dalam memenuhi dan menghidupi diri secara pribadi maupun keluarganya.

Undang-undang pokok agraria bermaksud untuk mengadakan Hukum Agraria Nasional yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah. Dengan lahirnya undang-undang ini, tercapailah suatu keseragaman (uniformitas) mengenai hukum tanah, sehingga tidak lagi ada hak atas tanah menurut hukum Barat di samping hak atas tanah menurut hukum adat.²¹ Dengan pengaturan ini

¹⁸ Superadminlaw, (2023), *Litigasi dan Non Litigasi: Pengertian serta Perbedaannya*, <https://lawfirm.co.id/blog/litigasi-dan-non-litigasi/> Diakses pada 29 Maret 2024 Pukul 20.30

¹⁹ Mudjiono, (2009), *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi*

Badan Peradilan, Jurnal Hukum, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Vol 14 No. 3, hal. 8

²⁰ Yuslim, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hal. 19-20

²¹ Prof Subekti, S.H., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Intermedia, 2003), hal. 93

memberikan keleluasaan bagi negara dan pemerintah untuk mengelolah sumber daya yang ada secara khusus dalam hal pertanian.

Pemerintah daerah merupakan pemerintah yang menjalankan tugas serta tanggung jawab, dalam hal mengurus sistem pemerintahan dan keadaan kehidupan di dalam daerah lingkungan kewenangannya. Maka setiap pemerintah daerah yang terbagi memiliki tugas atau ranah, dalam mengatur dan mengurus kehidupan pemerintahan, yang dilandaskan pada segala peraturan dan undang-undang yang berlaku. Oleh karena itu ketika menjalankan pemerintahan, setiap pemerintah dibagi kedalam berbagai tugas dan kewenangannya masing-masing.

Salah satu bentuk peran dan tugas pemerintah yaitu memberikan pelayanan kepada masyarakat salah satunya dalam hal mengurus berbagai hal mengenai pertanian. Sesuai dengan aturan yang tertulis dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dalam pasal 2 tertulis bahwa “bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Dapat dilihat bahwa hak menguasai tanah ada pada negara, sehingga ketentuan tersebut hendak menjelaskan bahwa pemerintah pusat ialah pemegang kekuasaan atas tanah.

Berdasarkan hal tersebut pemberian mengenai kewenangan dalam hal atau urusan pertanian oleh pemerintah daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah. Menurut undang-undang ini dijelaskan dalam pasal 11 ayat (1) “Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan”. Kemudian pasal 12 ayat (2) huruf d. Pertanian.²²

Menurut peraturan diatas, menjelaskan bahwa urusan dalam bidang pertanian, bukan hanya merupakan kewenangan pemerintah pusat namun dapat juga didesentralisasikan kepada pemerintah daerah. Pasal 2 ayat (4) UUPA “Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah”.²³ Undang-

undang pokok agraria mengatur secara jelas bahwa pemerintah daerah dapat mengatur dan bertugas dalam lingkup pertanian.

Tugas Pembantuan atau (*medebewind*) menurut Pasal 1 ayat (11), adalah penugasan dari Pemerintah Pusat kepada daerah otonom untuk melaksanakan sebagian Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat atau dari Pemerintah Daerah provinsi kepada Daerah kabupaten/kota untuk melaksanakan sebagian Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah provinsi.²⁴ Maka dilihat juga dari asas *medebewind* memperkuat bahwasannya pemerintah daerah, dalam pelimpahan wewenang maupun tugas pembantuan telah diatur secara sah oleh undang-undang dan peraturan lainnya.

Selain itu atas pengaturan menurut undang-undang tersebut, maka diperjelas lagi dengan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota. Pasal 6 ayat (1) Pemerintahan daerah provinsi dan pemerintahan daerah kabupaten/kota mengatur dan mengurus urusan pemerintahan yang berdasarkan kriteria pembagian urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) menjadi kewenangannya. Selanjutnya dalam Pasal 7 ayat (2) dicantumkan 26 urusan oleh pemerintah daerah, yang dalam Pasal 7 ayat (2) huruf r. Pertanian.²⁵

UUD 1945 khususnya ketentuan yang mengatur pemerintahan daerah. Pasal 18 ayat (2) mengatur bahwa pemerintah daerah provinsi, kabupaten, dan kota mengatur sendiri dan mengurus pekerjaan Pemerintah menurut asas otonomi dan tugas penunjang atau pembantuan. Ayat (5) mengatur bahwa pemerintah daerah mempunyai otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang menurut undang-undang menjadi tanggung jawab pemerintah pusat. Kewenangan pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada kewenangan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a UUPA, khususnya kewenangan untuk mengatur dan mengurus penggunaan dan penyediaan tanah di daerah yang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam Pasal 14, ayat 2 UUPA meliputi pengembangan wilayah, lahan pertanian dan non pertanian sesuai dengan kondisi masing-masing daerah.²⁶

²² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah. Lihat : Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 12 (2)

²³ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan *op. cit*, Lihat : Pasal 2 ayat (4)

²⁴ *Ibid* Lihat : Pasal 1 ayat (11)

²⁵ Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah Pemerintahan Daerah Provinsi Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kota. Lihat : Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (2)

²⁶ Prof. Ny. Arie Sukanti Hutagalung, S.H., M.LI. dan Markus Gunawan, S.H., M.Kn., *Kewenangan Pemerintah Di*

Berdasarkan segala undang-undang maupun peraturan yang telah dijelaskan diatas, penulis hendak mengkaji lebih mendalam mengenai bagaimana peran pemerintah daerah dalam hal pertanahan. Secara khusus dalam upaya penanggulangan atau penyelesaian sengketa yang menyangkut dengan tanah. Berdasarkan Pasal 9 Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 yang menyatakan bahwa pekerjaan pemerintahan meliputi pekerjaan pemerintahan mutlak atau absolut pekerjaan serta urusan pemerintahan konkuren, dan pekerjaan pemerintahan umum. Urusan pemerintahan absolut adalah peraturan yang berkaitan dengan bentuk pemerintahan sebenarnya yang kini berada di bawah tanggung jawab dan wewenang langsung pusat. Pemerintahan konkuren merupakan ranah atau urusan yang terbagi menjadi dua, yaitu pemerintah pusat dan pemerintah provinsi, baik tingkat kota maupun kabupaten.²⁷

Hal tersebut telah dijelaskan secara jelas dan dicatat dalam lampiran UU Nomor 23 Tahun 2014 dijelaskan pada huruf J dan di dalamnya terdapat pembagian urusan pemerintah di bidang pertanahan yang tertulis dalam 9 (sembilan) sub bagian yang terbagi antara pemerintah pusat, daerah provinsi, dan daerah kabupaten/kota. Sembilan sub bagian tersebut meliputi: (1) izin lokasi; (2) pengadaan tanah untuk kepentingan umum; (3) sengketa lahan pertanian atau tanah garapan; (4) ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan; (5) subjek, objek redistribusi tanah beserta ganti kerugian tanah kelebihan tanah maksimum dan tanah absentee; (6) tanah ulayat; (7) tanah kosong; (8) izin membuka tanah; dan (9) penggunaan tanah. Selain itu, ada tiga sub bagian yang tidak menjadi kewenangan pemerintah pusat, yaitu lahan kosong, urusan tanah ulayat, dan izin pembukaan lahan.²⁸

Berdasarkan ketentuan UU Nomor 23 Tahun 2004 secara spesifik telah menetapkan kewenangan penyelesaian sengketa pertanahan, yang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah yaitu: (1) penyelesaian sengketa pertanahan; (2) menyelesaikan masalah ganti rugi dan ganti rugi lahan untuk pembangunan; dan (3) menyelesaikan permasalahan lahan kosong. Penyelesaian sengketa lahan garapan dan penyelesaian persoalan ganti rugi lahan untuk pembangunan berada pada

tingkat pemerintah, sedangkan kewenangan penyelesaian persoalan lahan kosong hanya berada pada kewenangan tingkat provinsi dan kabupaten/kota.²⁹

Contoh kasus yang menjadi objek penelitian penulis, yaitu kasus yang telah memiliki putusan atau inkrah. Kasus dengan nomor putusan PN Nomor 123/Pdt.G/2022/PN Tnn. Telah dilakukan gugatan atas nama Karel Lala selaku (penggugat) terhadap Agustin Mandagi (tergugat) atas kasus perdata adanya perbuatan melawan hukum. Namun gugatan tersebut dengan amar putusan menyatakan :

1. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.530.000,00 (satu juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah).

Alasan dari ditolaknya gugatan tersebut dikarenakan gugatan penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya, maka sepatutnyalah gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Verkleij verklaard*).³⁰

Contoh putusan diatas merupakan salah satu contoh kasus di daerah kota tomohon, yang bertempat kejadian di kelurahan wailan. Kasus tersebut pertama-tama dilaporkan dalam bentuk aduan pada pemerintah daerah kelurahan wailan. Dalam hal kronologi sengketa bahwa sebenarnya tanah yang disengketakan tersebut ialah tanah yang sudah dilakukan pembagian warisan oleh orang tua penggugat/tergugat, dan masing-masing anak telah menerima warisan. Atas bagian warisan dari Karel Lala bahwa ia telah melakukan transaksi jual beli. Karel Lala telah menjual tanahnya kepada Agustin Mandagi. Namun setelah berjalannya waktu, Karel Lala mengklaim dan membuat suatu kebohongan bahwa belum terdapat suatu pembagian warisan maupun transaksi jual beli oleh para pihak.

Kemudian mengenai mekanisme yang dalam bentuk peran dari pemerintah kelurahan Wailan yaitu dengan cara mempertemukan para pihak yang bersengketa. Selanjutnya atas dasar peraturan dan undang-undang yang telah mengatur mengenai kewenangan pemerintah dalam pertanahan khususnya dalam penyelesaian sengketa. Kemudian mekanisme penyelesaian pemerintah daerah di kelurahan Wailan yaitu :

Bidang Pertanahan, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), hal. 111&113

²⁷ Raras Verawati, Wimbi Vania Riezqa Salshadilla dan Sholahuddin Al-Fatih, (2020), *Kewenangan dan Peran Peraturan Daerah Dalam Menyelesaikan Sengketa Agraria*, Jurnal Penelitian Hukum dan Pendidikan, Fakultas

Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, Vol 19 No. 2, hal. 6

²⁸ *Ibid*

²⁹ *Ibid*

³⁰ Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 123/Pdt.G/2022/PN Tnn pada tanggal 26 Januari 2023, hal. 15-16

1. Pihak penggugat melapor ke pemerintah kelurahan perihal objek sengketa.
2. Pemerintah menerima laporan dari para pihak mengenai sengketa.
3. Pemerintah meminta bukti-bukti surat kepada penggugat untuk dipelajari.
4. Pemerintah membuat surat panggilan kepada tergugat untuk mengklarifikasi apakah objek yang disengketakan dikuasai oleh tergugat.
5. Pemerintah selanjutnya mendengar dan meminta bukti surat masing-masing pihak.
6. Selanjutnya pemerintah memanggil saksi, selanjutnya melaksanakan penyelesaian sengketa

Apabila dalam penyelesaian yang dilakukan tidak di dapatkan kata sepakat atau perdamaian, maka pemerintah mengembalikan Keputusan kepada pihak yang bersengketa. Pemerintah berperan sebagai mediator, dengan cara mendengarkan pernyataan dari 2 pihak yang kemudian menetapkan suatu keputusan. Pemerintah daerah mengusahakan serta memberikan saran agar kedua pihak ini berdamai, dikarenakan alasan-alasan konflik juga hanyalah masalah internal dan dapat dibicarakan secara kekeluargaan.

Berdasarkan kasus diatas, sesuai dengan isi putusan bahwa penggugat yaitu Karel Lala ialah pihak yang nyatanya bersalah, melakukan tindakan penipuan dengan tujuan ingin memperoleh keinginannya. Tetapi menggugat Agustin Mandagi selaku pemilik tanah yang sah, serta memiliki sertifikat tanah yang asli. Atas dasar alasan diatas, Karel Lala yang tidak menerima realita dan merasa bahwa pemerintah yang ada di daerah kelurahan Wailan, kurang memahami permasalahan yang terjadi. Kemudian Karel Lala memilih untuk menempuh jalur hukum yang lebih tinggi, dengan harapan ketika melakukan gugatan dan diselesaikan lewat jalur litigasi dia akan mendapatkan keputusan yang menguntungkan dirinya sendiri.

Kewenangan pertanahan secara khusus mengenai penyelesaian sengketa oleh pemerintah daerah, dapat juga dikaitkan dengan otonomi daerah. Otonomi daerah diartikan sebagai hak, tanggung jawab dan kepercayaan untuk menjalankan tugas dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Pelimpahan wewenang ini diartikan dan bertujuan agar supaya dapat tercipta keseimbangan dan keselarasan dalam hal pengaturan dan proses menjalankan sistem pemerintahan yang ada antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Dengan adanya otonomi

daerah memberikan keleluasaan kepada pemerintah daerah, untuk dapat menjalankan sistem pemerintahan sesuai dengan pengaturan pemerintah atau daerah masing-masing. Yang tetap berlandaskan pada peraturan dan undang-undang yang telah berlaku.

Faktor yang mempengaruhi optimalisasi pelaksanaan peran pemerintah kota dalam penyelesaian konflik pertanahan di kota Palembang yaitu :

- a. Faktor terbatasnya wewenang yang dimiliki oleh pemerintah.
- b. Tidak adanya kejelasan status dalam proses penyelesaian sengketa/konflik tanah di kota Palembang.
- c. Belum adanya hukum acara khusus yang mengatur penyelesaian konflik pertanahan di kota Palembang.
- d. Tidak adanya kepastian hukum dari produk hukum (kompromi) yang dihasilkan kedua belah pihak yang berselisih.
- e. Belum terbentuknya lembaga khusus yang menangani sengketa tanah hanya dalam bentuk panitia yang terdiri dari aparaturnya biasa.
- f. Belum adanya itikad baik dari pihak-pihak yang bersengketa.³¹

Berdasarkan contoh kasus-kasus yang telah penulis paparkan diatas, tentunya memiliki berbagai perbedaan serta kelebihan dan kekurangan masing-masing. Setiap daerah memiliki pemerintah dan sistem pemerintahan dijalankan oleh kepala pemerintahan masing-masing. Sistem pemerintahan tentunya tidak boleh menyeleweng terhadap aturan dan undang-undang yang berlaku. Namun tiap-tiap daerah memiliki cara dan metode tersendiri dalam mengurus kehidupan masyarakatnya. Dalam hal peran pemerintah daerah dalam penanganan sengketa yang menyangkut tanah, pemerintah di setiap daerah tetap menggunakan cara yang terbilang sama yaitu menempatkan diri sebagai mediator. Dengan menempuh jalur mediasi maupun musyawarah, untuk mengusahakan terjadinya perdamaian diantara pihak yang berkonflik.

Mekanisme penyelesaian sengketa tanah oleh pemerintah daerah dengan menempuh jalur mediasi, tentunya tidak selalu membuahkan hasil yang maksimal atau sepenuhnya berhasil. Tergantung jenis sengketa namun juga sifat dari pihak yang bersengketa. Pemerintah telah menempatkan diri dan mengusahakan jalan yang terbaik untuk semua pihak, namun Keputusan terakhir memang berada pada tangan pihak yang berkonflik. Sehingga untuk semua jenis sengketa

³¹ *Ibid* hal. 8-10

dapat dikatakan hanya terdapat 1 atau 2 kasus yang berhasil diselesaikan oleh pemerintah daerah lewat jalur mediasi tetapi lebih kurangnya masih banyak masyarakat yang lebih memilih menempuh jalur litigasi.

Berdasarkan hal di atas penulis menarik beberapa poin yang menggambarkan faktor masih kurangnya peran pemerintah daerah yang ada di setiap daerah masing-masing dalam hal penanganan atau penanggulangan hal-hal yang menyangkut lingkup pertanahan. (a) masih belum ada kejelasan namun juga suatu aturan ataupun undang-undang yang dapat menjadi landasan yang kuat mengenai kewenangan pemerintah daerah dalam urusan pertanahan. (b) pemerintah daerah merupakan seseorang yang bertanggung jawab atas lingkungan daerah, namun belum diberikan penjelasan yang tegas mengenai penanganan masalah pertanahan di wilayah/daerah pemerintahannya.

Terdapat faktor penyebab tidak optimalnya perealisasi peran pemerintah daerah dalam penyelesaian sengketa tanah yaitu :

- a. Kurangnya pemahaman mengenai aturan hukum yang berlaku.
- b. Tidak terciptanya itikad baik dari pihak yang bersengketa.
- c. Rasa tidak percaya terhadap pemerintah daerah.
- d. Pihak yang bersengketa merasa tidak ditemukan suatu keuntungan antara pribadi atau pihak yang bersengketa.
- e. Belum adanya kepastian hukum.
- f. Pihak yang bersengketa merasa tidak menemukan keadilan.

Berdasarkan hal tersebut jika dilihat dari aturan, pemerintah daerah memang memiliki wewenang dalam hal pertanahan. Namun memang aturan yang ada sepertinya masih kurang karena belum dapat menonjolkan peran pemerintah daerah secara lebih luas. Undang-undang belum memberikan suatu aturan yang jelas dan rinci mengenai kewenangan pemerintah daerah. Sehingga dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab, pemerintah daerah masih belum leluasa dan terbatas. Mengakibatkan peran pemerintah daerah itu sendiri masih kurang optimal.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Permasalahan menyangkut agraria merupakan masalah yang serius, dengan kasus yang masih banyak didapati dalam setiap daerah dan memerlukan perhatian yang lebih oleh pemerintah. Sengketa atau konflik di bidang pertanahan dalam hal penyelesaian sengketa

tanah dapat ditempuh secara Non Litigasi, yang diselesaikan menggunakan metode *Alternative Dispute Resolution* (ADR) di dalamnya terdapat Musyawarah, Konsiliasi, Mediasi dan Arbitrase. Dan secara Litigasi yaitu dapat melalui Pengadilan Umum dengan gugatan perdata, Pengadilan Tata Usaha Negara dengan upaya administrasi, Kasasi di Mahkamah Agung, dan Upaya Hukum Luar Biasa (PK).

2. Mekanisme penyelesaian sengketa tanah oleh pemerintah daerah yaitu dengan (a) menerima laporan, (b) mempelajari materi atau kasus serta mencari bukti dan saksi, (c) memanggil para pihak yang bersengketa (d) melakukan proses penyelesaian sengketa. Pemerintah daerah menempatkan diri sebagai mediator yang ranahnya sebatas penyelesaian dengan jalur non-litigasi. faktor masih kurangnya optimalisasi peran pemerintah, yaitu kurangnya ketentuan hukum mengenai aturan kewenangan pemerintah daerah dalam penyelesaian sengketa tanah, serta faktor dari masyarakat yang bersengketa.

B. Saran

1. Evaluasi dalam hal tinjauan hukum penyelesaian sengketa tanah. Karena dalam prakteknya proses Litigasi masih terdapat kekurangan baik dari hal biaya yang mahal dan terjadinya pembedaan, keberpihakan dan ketidakadilan di persidangan. Dengan proses Non Litigasi terlihat lebih dirasa menguntungkan oleh Masyarakat, dibandingkan penyelesaian secara Litigasi. Selain itu Litigasi dianggap memakan waktu dan membutuhkan biaya yang mahal serta terjadinya pembedaan dan keberpihakan di persidangan. Sehingga menurut penulis, pemerintah sebaiknya lebih jeli dalam memberikan perhatian terhadap Masyarakat. Serta hukum senantiasa lebih mampu mengedepankan nilai-nilai keadilan untuk seluruh kalangan tingkatan warga negara.
2. Peningkatan pengaturan dan Undang-Undang mengenai kewenangan pemerintah daerah dibidang pertanahan, dan penyelesaian sengketa yang sepertinya belum dapat dijadikan dasar hukum yang kuat. Karena masih terdapat tumpang tindih kewenangan, antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah daerah, mengakibatkan optimalisasi peran masih kurang. Diperlukan juga pendekatan sosialisasi pemerintah untuk membangun kepercayaan terhadap Masyarakat. Sehingga pemerintah daerah mampu meningkatkan

penyelesaian berbagai jenis konflik, secara khusus sengketa tanah dalam setiap daerah pemerintahannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arba, M. (2015). *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Amirudin, & Asikin, Z. (2016). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cet. IX, PT Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Asshiddiqie, J. (2017). *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Abdullah, A. (2021). *Teori Dan Praktik Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca-Amandemen: Pergeseran Paradigma dan Perluasan Norma Edisi Kedua*, Jakarta: Prenada Media
- BIP, R.T. (2018). *Himpunan Peraturan Undang-Undang KUHper (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)*, Jakarta: Penerbit Bhuana Ilmu Populer.
- Hutagalung, S.A., Gunawan, M. (2009). *Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Kusnardi, M. & Ibrahim, H. (1981). *Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta: Pusat Studi HTN Fakultas Hukum UI.
- Parlindungan, P.A. (2001). *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah (Menurut Sistem UUPA)*, Bandung: Penerbit Mandar Maju.
- Redaksi, T. (2020). *Kuhp Dan Kuhap*, Yogyakarta: Pustaka Mahardika.
- Ramadhani, S. (2014). *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, Medan: Umsu press.
- Rahayu, S.A. (2017). *Pengantar Pemerintahan Daerah: Kajian Teori, Hukum dan Aplikasinya*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sumbu, T. & Maramis, F. (2019). *Pengantar Hukum Indonesia*, Manado: Unsrat Press.
- Sunarso, S.H. (2006). *Hukum Pemerintahan Daerah Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Syarief, E. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia.
- Subekti. (2003). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT Intermedia.
- Siallagan, H., Siburian, K., Tampubolon Z.F., (2019). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Medan: Lembaga Pemberdayaan Media dan Komunikasi (LAPIK).
- Santoso, U., (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenada Media.
- Tehupeiory, A. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta: Raih Asah Sukses.
- Triana, N. (2019). *Alternative Dispute Resolution: Penyelesaian Sengketa alternatif Dengan Model Mediasi, Arbitrase, Negosiasi dan*

Konsiliasi, Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi.

Wiradi, G., Shohibuddin, M. (2009). *Metodologi studi agraria: karya terpilih Gunawan Wiradi*, Bogor: Institut Pertanian Bogor.

Yuslim. (2016). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Sinar Grafika.

Peraturan Perundang-Undangan

Keputusan Presiden (KEPPRES) Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah Pemerintahan Daerah Provinsi Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kota

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah.

Undang-undang (UU) Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Jurnal

Kurniati, N., (2016), "Mediasi-Arbitrase" Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah, Fakultas Hukum, Universitas Padjadjaran, Vol 18, No. 3, hal. 2009

Morangki, A., (2012), *Tinjauan Terhadap Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penyelenggaraan Urusan Di Bidang Pertanahan*, Jurnal Hukum Unsrat, Vol. 20, No. 3, hal. 70

Mudjiono., (2009), *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan*, Jurnal Hukum, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Vol 14 No. 3, hal. 8

Tamudin, M., (2018), *Optimalisasi Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Daerah Sebagai Upaya Perlindungan Terhadap Hak Warga Negara*, Jurnal Kajian Syari'ah Dan Masyarakat, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah, Vol 18 No. 1, hal. 125-136

Verawati S, Salshadilla R.V.W., Fatih A.S., (2020), *Kewenangan dan Peran Peraturan Daerah Dalam Menyelesaikan Sengketa Agraria*, Jurnal Penelitian Hukum dan

Pendidikan, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, Vol 19 No. 2, hal 6
Wowor, A.F., (2014) *Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah*, Lex Privatum, Fakultas Hukum Unsrat Manado, Vol II No. 2, hal. 98

Website

Geograf, 2023, *Pengertian Sengketa Tanah: Definisi dan Penjelasan Lengkap Menurut Ahli*, <https://geograf.id/jelaskan/pengertian-sengketa-tanah/>.

Gischa, S, 2023, *Pengertian Pemerintah Pusat dan Strukturnya*.
<https://indeks.kompas.com/profile/1972/Serfica.Gischa>.

Hanif, F, N, R, 2020, *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13628/Arbitrase-Dan-Alternatif-Penyelesaian-Sengketa.html>.

Hukumonline, T, 2023, *7 Asas-Asas Hukum Agraria dalam UUPA*.
<https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-hukum-agraria-lt646201e7068e8?page=1>.

Rumah, E, T 2023, *Apa Itu Sengketa Tanah? Ini Penjelasan dan Contoh Kasusnya di Indonesia*. <https://www.rumah.com/panduan-properti/apa-itu-sengketa-65436>.

Riadi, M, 2021, *Definisi, Jenis dan Klasifikasi Tanah*,
<https://www.kajianpustaka.com/2021/04/definisi-jenis-dan-klasifikasi-tanah.html>.

Subitmele, E, S, 2024, *8 Penyebab Adanya Tanah Sengketa Sering Diperebutkan Oleh Dua Pihak*
<https://www.liputan6.com/hot/read/5548474/8-penyebab-adanya-tanah-sengketa-sering-diperebutkan-oleh-dua-pihak?page=4>.

Superadminlaw, 2023, *Litigasi dan Non Litigasi: Pengertian serta Perbedaannya*,
<https://lawfirm.co.id/blog/litigasi-dan-non-litigasi/>.

Syahrudin, E, (2023), *Konsep Hak Menguasai Negara di Indonesia*.
<https://www.drhukum.com/hak-menguasai-negara/>.

Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 123/Pdt.G/2022/PN Tnn pada tanggal 26 Januari 2023