

TINJAUAN YURIDIS PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020¹

Zefanya Aprilya Retor²
Jemmy Sondakh³
Eugenius Paransi⁴

ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui pengaturan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 21 Tahun 2020 dan untuk mengetahui penerapan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 21 Tahun 2020. Dengan metode penelitian yuridis normatif, kesimpulan yang didapat: 1. Mengenai pengaturan agraria, terutama yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 atau peraturan-peraturan sejenis pada pokoknya bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dalam kepemilikan, pengelolaan, dan pemanfaatan tanah. Ini mencakup prosedur pendaftaran tanah, sertifikasi hak, dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah. 2. Penelitian ini memberikan pandangan mendalam tentang penerapan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan di Kabupaten Minahasa, dengan menyoroti tantangan yang dihadapi dan potensi perbaikan yang dapat dilakukan. Dengan demikian, upaya untuk meningkatkan akses keadilan tanah dan pengelolaan yang berkelanjutan di daerah ini menjadi suatu tantangan utama dalam penanganan kasus pertanahan yang meliputi kompleksitas regulasi, kurangnya kejelasan batas tanah, selain itu, kapasitas terbatas dalam penerapan teknologi dan sumber daya manusia menjadi faktor penghambat yang signifikan.

Kata Kunci : *penyelesaian kasus pertanahan*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertanahan di Indonesia memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat, termasuk sebagai sumber mata pencaharian, penentu keberlanjutan lingkungan, serta landasan untuk pengembangan infrastruktur dan industri. Namun, seiring dengan kompleksitas struktur sosial, politik, dan ekonomi yang beragam, pertanahan juga menjadi salah satu sumber utama konflik di berbagai wilayah di Indonesia. Konflik pertanahan sering kali dipicu oleh berbagai faktor seperti ketidakjelasan kepemilikan tanah, ambiguitas batas tanah, ketidaksetaraan persepsi terhadap hak-hak tanah, serta intervensi dari pihak eksternal seperti perusahaan, pemerintah, atau investor asing.⁵

Pada tingkat lokal, konflik pertanahan dapat mempengaruhi stabilitas sosial dan politik, menghambat pembangunan ekonomi, serta menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan masyarakat secara keseluruhan. Selain itu, ketidakpastian hukum dan regulasi yang sering kali terkait dengan masalah pertanahan juga memperburuk situasi, meningkatkan risiko konflik yang lebih luas dan sulit diatasi.⁶ Selain itu ketidakjelasan dan ketidakpastian hukum penerapan yang tidak konsisten masalah administratif dan prosedural, perselisihan dan sengketa hak, penegakan hukum dan sanksi, aspek sosial dan ekonomi serta keterlibatan pihak ketiga, seperti pengembang atau investor, dapat mempengaruhi proses penyelesaian kasus yang pada akhirnya tidak dapat memungkirkan meskipun pemerintah Indonesia telah mengeluarkan berbagai kebijakan dan program untuk menangani konflik pertanahan seperti:

1. Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2021 tentang Reforma Agraria;
2. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah;
3. Undang-Undang Nomor. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 13 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah di Wilayah Agraria; bahkan

⁵ Miswanto, A, *Konflik atas Tanah dan Sumber Daya di Asia Tenggara: Penyebab, Konsekuensi, dan Resolusi*, 2019

⁶ Tjondronegoro, S. M., dan Firman, T, *Kebijakan Pembangunan Perkotaan dan Penggunaan Lahan di Indonesia: Bertujuan untuk Urbanisasi Berkelanjutan*, 2015, hlm 24

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101098

³ Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 10 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah

Peraturan-peraturan tersebut tidak dapat menghentikan sengketa-sengketa akibat pertanahan yang terjadi di Indonesia, karena itu pentingnya pemahaman yang mendalam tentang dinamika konflik pertanahan serta strategi yang tepat untuk menyelesaikan sengketa secara berkelanjutan merupakan suatu hal yang penting dalam memberikan keadilan bagi semua pihak terlibat. Untuk itu, dibutuhkan pencegahan dan penyelesaian konflik yang lebih baik.⁷ Upaya-upaya untuk mengalihkan biaya-biaya konflik tersebut menjadi biaya-biaya untuk mencegah konflik, dan membangun kelembagaan konflik serta penyelesaian konflik yang lebih baik menjadi niscaya untuk masa depan bahwa biaya konflik adalah faktor yang bisa menjadi pengungkit *sense of urgency* pemerintah di dalam menangani konflik tersebut.

Negara sudah seharusnya membuat kebijakan yakni, mengatur sumber daya danusia (SDM) dalam hal mengelola, termasuk harus mengawasi untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat. Harus dapat bermanfaat bagi rakyat, harus ada pemerataan manfaat, harus ada kesempatan bagi rakyat untuk menentukan manfaat sumber daya agraria itu termasuk menghormati hak-hak daripada masyarakat. Konflik agraria terus bergulir di berbagai daerah, meski pemerintah mencanangkan perombakan besar di bidang pertanahan. Intimidasi, kekerasan, dan kriminalisasi masih mewarnai berbagai perselisihan tanah.⁸

Penyebab terjadinya konflik tanah diantaranya adalah mengenai pembagian tanah warisan, batas tanah, jual-beli tanah dan sertifikat tanah, yang semuanya memperebutkan hak atas tanah.⁹ Sehubungan dengan penyelesaian sengketa tanah, peran kepala desa dalam penyelesaian sengketa tanah adalah upaya kepala desa untuk

menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi pada warganya, termasuk berfungsi dalam pengembang keputusan, melakukan mediasi bagi pihak bersengketa, dan mendamaikan pihak yang bersengketa.

Peran kepala desa sebagai mediator dalam upaya penyelesaian sengketa tanah di Desa Kiawa Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa meliputi:¹⁰

1. Musyawarah dalam penyelesaian sengketa tanah dengan Mendamaikan para pihak yang bersengketa; dan
2. Membuat surat perjanjian para pihak;

Penyelesaian sengketa pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional yang didasarkan pada Peraturan Menteri Nomor. 21 Tahun 2020 merupakan suatu penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yang mengatur tentang tata cara pendaftaran tanah secara elektronik.

Peraturan ini penting karena mengarahkan proses pendaftaran tanah ke arah digitalisasi, sehingga diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan kecepatan dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Indonesia.¹¹ Selain itu Peraturan ini memiliki tujuan untuk mengoptimalkan pelayanan publik di bidang pertanahan dengan memanfaatkan teknologi informasi. Dengan adanya peraturan ini, diharapkan proses pendaftaran tanah menjadi lebih transparan, akurat, dan dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat umum. Hal ini sejalan dengan upaya pemerintah untuk meningkatkan kepastian hukum dan investasi di sektor pertanahan. Selain daripada itu suatu sengketa yang masih dapat diselesaikan oleh para pihak dengan cara kekeluargaan atau diluar pengadilan ataupun dimuka hakim dalam persidangan merupakan suatu tujuan yang sejalan dengan Badan Pertanahan Nasional, karena secara umum, penyelesaian konflik oleh Badan Pertanahan Nasional biasanya melibatkan beberapa langkah seperti mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa, verifikasi dokumen-dokumen terkait kepemilikan tanah, dan jika diperlukan, dapat melibatkan proses hukum lebih lanjut, maka apabila konflik dapat diselesaikan dengan kekeluargaan maka kedua pihak pun sama-sama sepakat dengan kesepakatan yang dibuat tanpa harus susah menyelesaikan konflik yang panjang. Maka dalam hal akan penekanan konflik yang ada khususnya di Kabupaten

⁷ Mochamad Januar Rizki, 2022, *mengurai akar permasalahan sengketa dan konflik pertanahan*, <https://www.hukumonline.com/berita/a/akar-permasalahan-sengketa-dan-konflik-pertanahan>, Diakses pada tanggal 24 Maret 2024, Pukul 10.11 Wita

⁸ BBC.com, 2018, *Mengapa konflik agrarian terus terjadi meski pemerintah klaim mereformasi sektor pertanahan*, <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-4563979>,

Diakses pada tanggal 10 Februari 2024, Pukul 09.00 Wita

⁹ Aiko Kezia Silap, *Kewenangan Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Oleh Kepala Desa (Studi Kasus Di Desa Kiawa Kabupaten Minahasa)*, Jurnal Fakultas Hukum Unsrat Lex Administratum, Vol. 12, Nomor. 2, 2024, hlm 34

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Maria Montolalu, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Diluar Pengadilan Dalam Kasus Sertifikat Ganda Di Kota Tondano Kabupaten Minahasa*, Vol.12, No.5, (Agustus:2023), hlm 2

Minahasa Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga hadir dengan tujuannya dalam penyelesaian konflik.

Dasar penyelenggaraan administrasi pertanahan dapat juga dilihat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Atas dasar ketentuan dalam Undang-Undang Dasar 1945 tersebut, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.¹²

Berdasarkan kasus di Kabupaten Mamuju, Sulawesi Barat, terjadi sengketa tanah antara warga lokal dan perusahaan perkebunan kelapa sawit. Perusahaan mengklaim hak atas tanah yang telah lama ditempati oleh masyarakat setempat, yang merasa memiliki hak berdasarkan adat dan dokumen yang ada.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pengaturan Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 21 Tahun 2020 ?
2. Bagaimana Penerapan Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 21 Tahun 2020 ?

C. Metode Penelitian

Penelitian menggunakan metode penelitian yuridis normatif.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 21 Tahun 2020

Pengaturan penanganan sengketa pertanahan sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor. 21 Tahun 2020 mengemukakan sistem mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah sesuai pasal 43 dan Pasal 44, maksudnya peraturan menteri ini mengedepankan musyawarah mufakat sebelum diselesaikan di pengadilan atau kalau

sudah berproses di pengadilan maka hakim sebelum menindak lanjuti akan menanyakan pada para pihak apakah boleh dilakukan mediasi. Dan pada prinsipnya Pasal 44 semua pihak yang terkait dengan tanah wajib hadir dalam mediasi sengketa akan selesai dan para pihak diupayakan damai. Berkaitan dengan hal ini Pasal 45 menyatakan bahwa kalau tidak terjadi mediasi maka perkara diteruskan sbagai sengketa pertanahan di pengadilan.

Masalah pertanahan di Indonesia sering kali kompleks dan melibatkan berbagai pihak seperti pemilik tanah, pemerintah daerah, pengembang, dan masyarakat umum. Penanganan kasus pertanahan memerlukan pemahaman yang mendalam tentang aspek hukum, administrasi, dan sosial yang terkait.

Pengaturan mengenai pertanahan di Kabupaten Minahasa umumnya diatur berdasarkan peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa yang diambil dari perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Secara umum, pengaturan pertanahan di daerah Minahasa mencakup beberapa aspek seperti:

1. Pengelolaan Lingkungan terkait dengan pemanfaatan tanah.
2. Pendaftaran dan Pemilikan Tanah yang termasuk didalamnya prosedur dan persyaratan untuk pendaftaran tanah, termasuk kepemilikan, hak-hak atas tanah, dan sertifikasi tanah.
3. Penataan Ruang dan Tata Guna Lahan yang merupakan pengaturan terkait dengan tata ruang dan tata guna lahan di wilayah Kabupaten Minahasa, termasuk rencana tata ruang dan perizinan pembangunan.
4. Penyelesaian Sengketa Pertanahan: Mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan, baik melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Pengelolaan Tanah Masyarakat Adat: Perlindungan dan pengakuan terhadap hak-hak tanah masyarakat adat di Kabupaten Minahasa.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan sebagai lembaga pemerintah yang strategis dalam mengatur dan mengelola aset pertanahan di Indonesia, yang memiliki peran utama dalam melakukan registrasi, pemetaan, dan pengukuran tanah di seluruh wilayah Indonesia, sehingga memainkan peran penting dalam menjaga kepastian hukum, mendukung pembangunan berkelanjutan, dan meningkatkan pelayanan publik terkait dengan administrasi pertanahan.

¹² Pasal 2 ayat (1) [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria](#)

Undang-undang yang mengatur mengenai pertanahan di Indonesia sangatlah penting karena dalam hal ini undang-undang memberikan kerangka hukum yang jelas tentang hak, kewajiban, dan prosedur terkait dengan kepemilikan dan pemanfaatan tanah. Hal ini penting untuk menjaga kepastian hukum bagi pemilik tanah, investor, dan semua pihak yang terlibat dalam transaksi pertanahan, selain itu adanya undang-undang memberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak pemilik tanah, baik itu hak kepemilikan, hak guna usaha, atau hak sewa. Hal ini mencegah terjadinya sengketa dan konflik yang berkepanjangan terkait dengan kepemilikan tanah, selain itu undang-undang pertanahan dirancang untuk memajukan kemasyarakatan, misalnya melalui redistribusi tanah kepada petani kecil atau perlindungan terhadap masyarakat adat yang bergantung pada tanah untuk kehidupan mereka. Berikut merupakan aturan-aturan hukum yang mengatur mengenai pertanahan yang ada di Indonesia:

1. Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960): Merupakan undang-undang yang mendasari sistem agraria di Indonesia. Undang-Undang ini mengatur tentang hak atas tanah, pendaftaran tanah, pemilikan, penguasaan, dan pengelolaan tanah.¹³
2. Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Mediasi: Meskipun lebih menitikberatkan pada arbitrase dan mediasi, undang-undang ini juga berhubungan dengan penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan.
3. Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan: Mengatur tentang hak tanggungan atas tanah, yang berkaitan dengan penggunaan tanah sebagai jaminan dalam transaksi keuangan.
4. Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: Merupakan peraturan pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur lebih lanjut tentang prosedur pendaftaran tanah di Indonesia.¹⁴
5. Peraturan Pemerintah Nomor. 38 Tahun 1999 tentang Pembagian Kewenangan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Badan Pertanahan Nasional: Mengatur tentang pembagian kewenangan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan Badan Pertanahan Nasional dalam pengelolaan pertanahan.
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 2 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah: Merupakan peraturan teknis yang mengatur prosedur administratif pendaftaran tanah di Indonesia.
7. Peraturan Pemerintah Nomor. 80 Tahun 2019 tentang Izin Usaha Pertanahan: Mengatur tentang izin usaha yang diperlukan dalam kegiatan pertanahan di Indonesia.

Pemerintah Indonesia juga mengimplementasikan program-program reformasi agraria untuk memperbaiki pengelolaan dan redistribusi tanah, termasuk upaya-upaya untuk menyelesaikan konflik dan sengketa tanah, diantaranya bertujuan untuk:¹⁵

1. Memperbaiki Distribusi Tanah: Mengurangi ketimpangan kepemilikan tanah dengan mendistribusikan tanah secara lebih adil kepada petani kecil, masyarakat adat, atau kelompok rentan lainnya.
2. Meningkatkan Kesejahteraan Petani: Memberikan akses lebih baik terhadap sumber daya produktif seperti tanah, air, dan input pertanian lainnya untuk meningkatkan produksi pertanian dan pendapatan petani.
3. Memperkuat Kedaulatan Pangan: Mendukung ketahanan pangan nasional dengan meningkatkan produksi pertanian secara keseluruhan dan mengurangi ketergantungan pada impor pangan.
4. Meningkatkan Pembangunan Pedesaan: Menggalakkan pembangunan ekonomi di pedesaan melalui investasi infrastruktur, akses terhadap layanan publik, dan penciptaan lapangan kerja.
5. Mengurangi Konflik Sosial: Mengatasi sengketa tanah, konflik sosial terkait dengan kepemilikan tanah yang tidak jelas atau ketimpangan distribusi tanah.
6. Memperbaiki Pengelolaan Sumber Daya Alam: Mendorong pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan dengan mempertimbangkan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi dalam penggunaan tanah.
7. Mendukung Pembangunan Berkelanjutan: Memastikan bahwa penggunaan tanah berkontribusi secara positif terhadap pembangunan ekonomi dan sosial yang berkelanjutan.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor. 27 Tahun 2021 merupakan peraturan khusus yang mengatur

¹³ Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960)

¹⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

¹⁵ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), *Reformasi Agraria di Indonesia*, Diakses pada tanggal 15 Juni 2024, Pukul 13.22 Wita

tentang reforma agraria dalam upaya meningkatkan distribusi tanah secara adil dan efisien. Didalamnya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor. 27 Tahun 2021 tentang Reforma Agraria memiliki beberapa aturan pokok yang mencakup mengenai:¹⁶

1. Tujuan Reforma Agraria dalam meningkatkan distribusi tanah yang lebih adil dan merata kepada petani kecil, masyarakat adat, dan kelompok rentan lainnya.
2. Mekanisme Distribusi Tanah dalam upaya mengatur mekanisme dan prosedur untuk redistribusi tanah, termasuk melalui program redistribusi, reforma agraria sosial, dan pemulihan atau penguatan hak atas tanah.
3. Perlindungan Hak Masyarakat Adat dengan memastikan perlindungan dan pengakuan hak masyarakat adat terhadap tanah dan sumber daya alam yang mereka kelola secara tradisional.
4. Penyediaan Infrastruktur dan Fasilitas Pendukung dengan menetapkan langkah-langkah untuk menyediakan infrastruktur dan fasilitas pendukung yang diperlukan untuk mendukung keberhasilan implementasi reforma agraria.
5. Pemantauan dan Evaluasi dengan menyediakan kerangka kerja untuk pemantauan, evaluasi, dan pelaporan terkait implementasi reforma agraria guna memastikan pencapaian tujuan yang ditetapkan.
6. Kolaborasi antar instansi dan Keterlibatan Masyarakat dengan mengatur tentang kolaborasi antarinstitusi pemerintah dan keterlibatan aktif masyarakat dalam implementasi reforma agraria.

Upaya memperbarui ketentuan berkaitan dengan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 11 Tahun 2016 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Menteri baru-baru ini menerbitkan Peraturan Menteri Nomor. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.¹⁷

Penerbitan Peraturan Menteri ini berarti bahwa Peraturan Menteri Nomor. 11 Tahun 2016, yang pelaksanaannya dianggap tidak efektif, kini telah diganti dan dicabut. Peraturan memperbaiki

proses-proses yang sebelumnya dianggap kurang optimal, dengan tujuan untuk lebih meningkatkan efisiensi, transparansi, dan keadilan dalam penanganan sengketa pertanahan di Indonesia. Perubahan ini bisa mencakup penyederhanaan prosedur, peningkatan kualitas keputusan, atau pengenalan mekanisme baru yang lebih sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan terkini di bidang pertanahan.¹⁸ Dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020 tersebut dijelaskan bahwa kasus pertanahan meliputi:¹⁹

1. Sengketa pertanahan, yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas;
2. Konflik pertanahan, yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas;
3. Perkara pertanahan, yaitu perselisihan tanah yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 21 Tahun 2020 terdapat 3 klasifikasi kasus sengketa dan konflik pertanahan, yaitu:

1. Kasus Berat, yaitu kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
2. Kasus Sedang, yaitu kasus antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
3. Kasus Ringan, yaitu kasus pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan mengatur beberapa ketentuan pokok terkait dengan penanganan sengketa pertanahan di Indonesia. Berikut adalah beberapa poin penting

¹⁶ Peraturan Pemerintah (PP) No. 27 Tahun 2021 tentang Reforma Agraria

¹⁷ Peraturan Menteri Nomor. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

¹⁸ Liam Hendriks, *Reformasi Penanganan Sengketa Pertanahan di Indonesia: Meningkatkan Efisiensi dan Keadilan* (Jakarta: Penerbit Buku Legal, 2021), hlm 45

¹⁹ Pasal 1 angka 1 Permen ATR/BPN 21/2020

yang diatur dalam Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020:

1. Prosedur Penyelesaian Sengketa;
2. Penggunaan Mediasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa: Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 mendorong penggunaan mediasi dan mekanisme alternatif lainnya dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di luar jalur pengadilan, untuk meningkatkan efisiensi dan mengurangi beban pengadilan.
3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN): Peraturan ini juga mengatur kewenangan BPN dalam mengelola dan menyelesaikan sengketa pertanahan, termasuk pengaturan terkait pendaftaran tanah dan pemberian keputusan administratif.
4. Transparansi dan Keadilan: Terdapat penekanan pada aspek transparansi dan keadilan dalam proses penanganan sengketa pertanahan, dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.
5. Penyederhanaan Proses: Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 mencakup upaya-upaya untuk menyederhanakan prosedur penyelesaian sengketa pertanahan, agar lebih mudah dipahami dan diakses oleh masyarakat luas.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor. 7 Tahun 2021 tentang Sertifikasi Tanah mengatur beberapa aturan pokok terkait dengan proses sertifikasi tanah di Indonesia. Beberapa poin utama yang termasuk dalam peraturan ini adalah:²⁰

1. Prosedur Pendaftaran: Menetapkan prosedur yang harus diikuti oleh pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanah mereka untuk mendapatkan sertifikat tanah.
2. Syarat Administratif: Mengatur persyaratan administratif yang harus dipenuhi dalam mengajukan permohonan sertifikasi tanah, seperti dokumen-dokumen yang diperlukan dan persyaratan teknis lainnya.
3. Jenis Sertifikat Tanah: Menentukan jenis-jenis sertifikat tanah yang dapat diterbitkan, misalnya sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan, sertifikat hak pakai, atau bentuk-bentuk lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Penggunaan Teknologi: Mungkin mengatur penggunaan teknologi informasi dan komunikasi (TIK) untuk mendukung proses sertifikasi tanah, seperti sistem informasi geografis (SIG) atau aplikasi daring untuk pengajuan permohonan sertifikasi tanah.
5. Pembaruan dan Pemutakhiran: Menetapkan prosedur pembaruan dan pemutakhiran data sertifikasi tanah untuk memastikan keakuratan dan keberlanjutan informasi tanah.
6. Pengawasan dan Penegakan Hukum: Mengatur tentang pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan ini serta mekanisme penegakan hukum terhadap pelanggaran yang terjadi.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor. 21 Tahun 2020 mengatur mengenai penanganan kasus pertanahan di Indonesia. umumnya peraturan ini mencakup beberapa hal dalam penanganan kasus pertanahan yakni:²¹

1. Penyelesaian Sengketa Pertanahan: yaitu pengaturan akan prosedur dan mekanisme yang harus diikuti dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, termasuk penggunaan mediasi, arbitrase, atau pengadilan agraria.
2. Administrasi Pertanahan: Aturan administratif yang memandu pendaftaran tanah, pemutakhiran data tanah, dan pemberian sertifikat tanah kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah.
3. Pengukuran Tanah: Standar dan prosedur untuk pengukuran tanah yang akurat dan terpercaya, yang mungkin melibatkan teknologi dan peralatan terkini.
4. Pengelolaan Informasi Pertanahan: Kebijakan terkait pengelolaan informasi pertanahan, termasuk sistem informasi geografis (SIG) dan basis data pertanahan untuk memastikan keakuratan dan keberlanjutan informasi.
5. Pengaturan Perizinan dan Izin: Ketentuan mengenai perizinan dan izin yang terkait dengan penggunaan tanah, termasuk persyaratan lingkungan dan persetujuan komunitas lokal.
6. Perlindungan Hak Asasi: Upaya untuk melindungi hak-hak hukum individu terkait kepemilikan dan penggunaan tanah mereka, serta mencegah penyalahgunaan atau tindakan sewenang-wenang.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor. 13 Tahun 2021 tentang Penataan dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

²⁰ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor. 7 Tahun 2021 tentang Sertifikasi Tanah

²¹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor. 21 Tahun 2020

mengatur beberapa poin utama terkait dengan implementasi program PTSL di Indonesia. Berikut adalah beberapa poin utama yang mungkin termasuk dalam peraturan ini:²²

1. Tujuan Program dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor. 13 Tahun 2021 tentang Penataan dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menetapkan tujuan dari program PTSL, yang mungkin mencakup pencatatan tanah secara sistematis untuk meningkatkan kepastian hukum, mendukung pengembangan infrastruktur, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
2. Pelaksanaan Program: Mengatur tentang prosedur dan mekanisme pelaksanaan program PTSL, termasuk langkah-langkah konkret yang harus diambil oleh pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melakukan pencatatan tanah sistematis.
3. Daftar Informasi Tanah: Menyediakan kerangka kerja untuk pembuatan daftar informasi tanah yang lengkap dan terintegrasi, termasuk penggunaan teknologi informasi dan komunikasi (TIK) untuk mendukung efisiensi dan akurasi proses.
4. Partisipasi Masyarakat: Mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam program PTSL, baik sebagai penerima manfaat langsung maupun dalam mendukung proses identifikasi dan verifikasi data tanah.
5. Pengelolaan Data: Menetapkan standar pengelolaan data yang ketat untuk memastikan keamanan, keakuratan, dan keberlanjutan informasi tanah yang tercatat dalam program PTSL.
6. Koordinasi antarlembaga: Mengatur koordinasi antara berbagai lembaga pemerintah dan pemangku kepentingan terkait untuk memfasilitasi implementasi yang efektif dari program PTSL.
7. Pembaruan dan Evaluasi: Menetapkan prosedur pembaruan data dan evaluasi berkala terhadap pelaksanaan program PTSL guna memastikan pencapaian tujuan yang ditetapkan.

B. Penerapan Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor. 21 Tahun 2020

Pada kenyataannya, masalah pertanahan bermacam-macam. Termasuk di antaranya adalah masalah sertifikat, masalah perbuatan melawan hukum, dan masalah penggelapan tanah, terutama masalah batas tanah yang banyak terjadi. Masalah yang paling umum di lapangan adalah kebingungan tentang batas tanah yang tidak jelas. Ini dapat mengarah pada sengketa antara pemilik tanah atau kelompok masyarakat, memperlambat proses pendaftaran dan pengelolaan tanah. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sering menghadapi tantangan dalam hal jumlah dan kualitas sumber daya manusia yang tersedia.

Penerapan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia merupakan salah satu hal yang penting karena beberapa alasan utama yang berkaitan dengan kebutuhan akan penyelesaian sengketa yang efektif dan efisien dalam konteks pertanahan, diantaranya:²³

1. Peningkatan Kepastian Hukum: Penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan secara efektif dapat meningkatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, investor, dan masyarakat umum.
2. Mendorong Investasi dan Pembangunan: Proses penyelesaian sengketa yang cepat dan adil dapat menciptakan lingkungan yang kondusif bagi investasi dan pembangunan ekonomi.
3. Mengurangi Konflik Sosial: Penyelesaian sengketa pertanahan yang tepat dapat mengurangi potensi konflik sosial antara berbagai pihak yang bersengketa.
4. Mempertahankan Keharmonisan Sosial: Penanganan kasus pertanahan yang transparan dan mengedepankan keadilan dapat mempertahankan keharmonisan sosial di masyarakat.
5. Kepatuhan Terhadap Hukum: Implementasi sistem penyelesaian sengketa yang efektif meningkatkan tingkat kepatuhan terhadap hukum di masyarakat.

Banyaknya sengketa pertanahan dapat disebabkan oleh berbagai faktor kompleks yang melibatkan aspek hukum, ekonomi, sosial, dan administratif. Berikut merupakan alasan umum mengapa sengketa pertanahan sering terjadi:²⁴

1. Ketidakjelasan dan Perselisihan Mengenai Batas Tanah: Masalah terkait penentuan dan penegakan batas-batas tanah sering kali

²² Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor. 13 Tahun 2021 tentang Penataan dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

²³ David Spencer, *Mediation: Principles and Practice*, Kluwer Law International, 2014, hlm 45

²⁴ Geoffrey Sampson, *The Law of Property*, 2021, hlm 87

menjadi sumber konflik antara pemilik tetangga atau pihak yang berkepentingan lainnya.

2. Ketidakpastian dalam Hak Kepemilikan: Ketidajelasan atau ketidaksesuaian dalam dokumen-dokumen hak kepemilikan tanah (seperti sertifikat tanah) dapat memicu sengketa antara pihak-pihak yang mengklaim hak tersebut.
3. Perubahan Penggunaan Lahan: Perubahan dalam penggunaan lahan dari pertanian menjadi perumahan atau komersial dapat menyebabkan ketegangan antara pemilik tanah, pengembang, dan pemerintah setempat.
4. Ketidaktepatan Administrasi Pertanahan: Proses administrasi yang tidak efisien atau kurang transparan dalam pendaftaran tanah, pengukuran, dan pencatatan data tanah dapat menciptakan celah untuk timbulnya perselisihan.
5. Pertumbuhan Urbanisasi: Urbanisasi yang cepat dapat mengubah dinamika penggunaan tanah di wilayah perkotaan, yang sering kali menghasilkan konflik antara pemilik tanah tradisional dan investor atau pengembang.

Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020, dalam sengketa pertanahan terdapat tahap penanganan yaitu, Pertama-tama, pengaduan yang berasal dari perorangan, kelompok masyarakat, badan hukum, instansi pemerintah atau unit teknis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (“Kementerian”), Kantor Wilayah (tingkat provinsi) dan Kantor Pertanahan (tingkat kabupaten/kota) diajukan melalui loket penerimaan surat pengaduan, loket penerimaan pengaduan secara langsung, atau lewat daring kepada Kementerian, Kantor Wilayah, dan/atau Kantor Pertanahan.²⁵

Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) dan (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020 terhadap pengaduan dilakukan kajian untuk menentukan apakah pengaduan tersebut termasuk kasus atau bukan kasus. Apabila termasuk kasus maka dientri dalam sistem informasi penanganan kasus. berikut merupakan urutan tahapan penanganan sengketa dan konflik pertanahan berdasarkan pada Pasal 6 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020:²⁶

1. Pengkajian Kasus: Pengkajian kasus dilakukan untuk memudahkan memahami kasus yang ditangani dan dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat judul, pokok permasalahan, riwayat kasus, data atau dokumen yang tersedia, klasifikasi kasus, dan hal lain yang dianggap penting.
2. Gelar Awal: Dari hasil pengkajian kasus dijadikan dasar melaksanakan gelar kasus awal, yang bertujuan untuk:²⁷
 - a) Menentukan instansi atau lembaga atau pihak-pihak yang mempunyai kewenangan dan/atau kepentingan terkait kasus yang ditangani;
 - b) Merumuskan rencana penanganan;
 - c) Menentukan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dapat diterapkan;
 - d) Menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan;
 - e) Menyusun rencana kerja penelitian; dan
 - f) Menentukan target dan waktu penyelesaian.

Hasilnya kemudian dibuatkan notula (ringkasan gelar awal) yang ditandatangani notulis, yang kemudian menjadi dasar untuk:²⁸

- a) Menyiapkan surat kepada instansi lain untuk menyelesaikan jika kasus merupakan kewenangan instansi lain;
 - b) Menyiapkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan penanganan dan penyelesaian kasus;
 - c) Menyiapkan tanggapan atau jawaban kepada pengadu; atau
 - d) Menyiapkan kertas kerja penelitian sebagai dasar melaksanakan penelitian.
3. Penelitian: Penelitian kemudian dilakukan oleh petugas penelitian untuk mengumpulkan data fisik, data yuridis, data lapangan, dan/atau bahan keterangan.²⁹ Hasil penelitian tersebut kemudian dibuatkan kajian dan dituangkan dalam bentuk laporan hasil penelitian.
 4. Ekspos Hasil Penelitian: Atas laporan hasil penelitian dilakukan ekspos hasil penelitian untuk menyampaikan data/bahan keterangan yang menjelaskan status hukum produk hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak. Ekspos ini dituangkan dalam

²⁵ Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020

²⁶ Pasal 6 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020

²⁷ Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020

²⁸ Pasal 8 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020

²⁹ Pasal 9 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020

berita acara berisikan kesimpulan dan rekomendasi.³⁰

5. Rapat Koordinasi: Rapat koordinasi dilaksanakan untuk mendapat masukan ahli atau instansi/lembaga terkait yang berkompeten dan menghasilkan kesimpulan berupa penyelesaian kasus atau rekomendasi/petunjuk masih diperlukan data atau bahan keterangan tambahan untuk sampai pada kesimpulan penyelesaian kasus.
6. Gelar Akhir: Jika menghasilkan penyelesaian kasus, selanjutnya ditindaklanjuti dengan gelar akhir. Namun jika yang dihasilkan adalah rekomendasi atau petunjuk, maka dilakukan penelitian atau pengumpulan data atau bahan keterangan tambahan. Jika telah cukup data atau bahan keterangan tambahannya, barulah kemudian dilakukan gelar akhir.³¹ Dalam hal ini gelar akhir dilakukan guna mengambil keputusan penyelesaian kasus yang akan dilakukan oleh Menteri, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan, dan dituangkan dalam berita acara gelar akhir. Rekomendasi hasil gelar akhir dituangkan dalam bentuk:³²
 - a) Risalah pengolahan data; dan/atau
 - b) Surat rekomendasi penyelesaian kasus kepada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan;
 - c) Surat usulan penyelesaian kasus kepada Menteri.
7. Penyelesaian Kasus: Hasil gelar akhir tersebut kemudian menjadi dasar pengambilan keputusan penyelesaian kasus. Adapun penanganan kasus dinyatakan selesai dengan kriteria-kriteria berikut ini:³³
 - a. Kriteria Satu (K1) jika penyelesaian bersifat final, berupa:
 1. Keputusan pembatalan;
 2. Perdamaian; atau
 3. Surat penolakan tidak dapat dikabulkannya permohonan.
 - b. Kriteria Dua (K2) berupa:
 1. Surat petunjuk penyelesaian kasus atau surat penetapan pihak yang berhak tetapi belum dapat ditindaklanjuti keputusan penyelesaiannya karena terdapat syarat

yang harus dipenuhi yang merupakan kewenangan instansi lain;

2. Surat rekomendasi penyelesaian kasus dari Kementerian kepada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan Kantor Wilayah kepada Kantor Pertanahan atau usulan Penyelesaian dari Kantor Pertanahan kepada Kantor Wilayah dan Kantor Wilayah kepada Menteri.
 - b. Kriteria Tiga (K3) berupa surat pemberitahuan bukan kewenangan Kementerian.

Kasus yang dinyatakan selesai dengan kriteria di atas dicatat dalam sistem informasi penanganan kasus serta diberitahukan kepada para pihak dengan tembusan kepada instansi terkait.³⁴ Dan dalam hal ini apabila sebuah kasus diklasifikasikan sebagai kasus sedang atau ringan, penanganan sengketa dan konflik pertanahan dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan di atas.

Pengelolaan data kasus diselenggarakan dengan sistem informasi penanganan kasus yang terintegrasi antara Kementerian, Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.

Sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan beberapa cara, antara lain:³⁵

1. Jalur Administratif di Badan Pertanahan Nasional: Melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang menyediakan proses pencatatan sengketa, penyelidikan, dan penyelesaian melalui mediasi atau keputusan administratif.
2. Mediasi: Sebagai cara alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan, yang melibatkan pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan bersama dengan bantuan mediator.
3. Arbitrase: Penggunaan lembaga arbitrase seperti Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) untuk menyelesaikan sengketa secara adil dan netral berdasarkan peraturan dan prosedur yang ditetapkan.
4. Pengadilan Agraria: Sebagai lembaga pengadilan khusus yang memiliki yurisdiksi untuk menyelesaikan sengketa pertanahan sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria.
5. Perundingan: Pendekatan informal di mana pihak yang bersengketa mencoba

³⁰ Pasal 11 ayat (1), (2), dan (7) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020

³¹ Pasal 14 ayat (3), (4), (5) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020

³² Pasal 15 ayat (6) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020

³³ Pasal 17 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020

³⁴ Pasal 19 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor. 21 Tahun 2020

³⁵ HukumOnline, *Mediasi dan Arbitrase dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, <https://www.hukumonline.com/berita/baca/hol40747/mediasi-dan-arbitrase-dalam>, Diakses pada tanggal 15 Juni 2024, Pukul 11.24 Wita

menyelesaikan sengketanya tanpa melibatkan pihak ketiga atau lembaga tertentu.

Proses penanganan kasus pertanahan di Indonesia mengikuti sejumlah mekanisme yang diatur dalam berbagai peraturan dan undang-undang. Berikut merupakan gambaran umum mengenai mekanisme tersebut:

1. Pendaftaran Tanah yaitu merupakan langkah awal yang penting dalam memastikan legalitas kepemilikan tanah. Pendaftaran ini dilakukan di Kantor Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional atau BPN setempat) dengan mengajukan berbagai dokumen yang memuat informasi tentang batas-batas fisik, peruntukan, hak-hak atas tanah, dan pihak-pihak yang terlibat.³⁶
2. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang melibatkan pihak-pihak yang bersengketa dan mediator.
3. Proses Hukum di Pengadilan, jika mediasi tidak berhasil, sengketa pertanahan dapat dibawa ke pengadilan.

Beberapa langkah yang dapat diambil dalam menyelesaikan masalah pertanahan yang ada di Kabupaten Minahasa meliputi:

1. Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan: Meningkatkan transparansi dan aksesibilitas informasi mengenai status kepemilikan tanah serta prosedur administratif terkait.
2. Penyederhanaan Proses Administratif: Mempercepat proses pendaftaran dan sertifikasi tanah untuk mengurangi birokrasi dan meningkatkan efisiensi.
3. Penyuluhan dan Edukasi Masyarakat: Memberikan informasi kepada masyarakat mengenai hak-hak mereka terkait tanah serta prosedur untuk melindungi dan mengamankan kepemilikan mereka.
4. Penguatan Kelembagaan Pertanahan: Memperkuat peran dan kapasitas Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat dalam menangani sengketa tanah dan meningkatkan layanan kepada masyarakat.
5. Penerapan Teknologi: Menggunakan teknologi seperti sistem informasi geografis (SIG) untuk pemetaan tanah dan monitoring penggunaan lahan.
6. Kolaborasi antara Pihak Terkait: Melibatkan berbagai pihak seperti pemerintah daerah, Badan Pertanahan Nasional (BPN), Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM), dan masyarakat dalam mencari solusi yang komprehensif terhadap masalah-masalah pertanahan.

³⁶ Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria di Indonesia

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Mengenai pengaturan agraria, terutama yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 atau peraturan-peraturan sejenis pada pokoknya bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dalam kepemilikan, pengelolaan, dan pemanfaatan tanah. Ini mencakup prosedur pendaftaran tanah, sertifikasi hak, dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah. Regulasi dalam agraria dimaksudkan untuk meningkatkan efisiensi administrasi dalam pengelolaan pertanahan, termasuk proses pencatatan, pembaruan data tanah, dan pelaporan administratif lainnya, mengatur pengelolaan pertanahan dengan baik dapat membantu mencegah dan menyelesaikan konflik yang berkaitan dengan kepemilikan dan pemanfaatan tanah, karena itu regulasi pengaturan akan agraria secara berkala direvisi atau diperbarui untuk mengakomodasi perubahan-perubahan dalam masyarakat, teknologi, dan kebutuhan pengelolaan pertanahan yang lebih baik dengan tujuan menciptakan keseimbangan antara pembangunan ekonomi, pelestarian lingkungan, dan pemberdayaan masyarakat dalam penggunaan lahan.
2. Penelitian ini memberikan pandangan mendalam tentang penerapan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan di Kabupaten Minahasa, dengan menyoroti tantangan yang dihadapi dan potensi perbaikan yang dapat dilakukan. Dengan demikian, upaya untuk meningkatkan akses keadilan tanah dan pengelolaan yang berkelanjutan di daerah ini menjadi suatu tantangan utama dalam penanganan kasus pertanahan yang meliputi kompleksitas regulasi, kurangnya kejelasan batas tanah, selain itu, kapasitas terbatas dalam penerapan teknologi dan sumber daya manusia menjadi faktor penghambat yang signifikan. Dalam hal ini Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 mengatur berbagai aspek terkait dengan administrasi pertanahan di Indonesia. Isinya mencakup prosedur dan ketentuan mengenai pengelolaan dan pemanfaatan tanah, pendaftaran tanah, sertifikasi tanah, dan berbagai hal terkait kepemilikan dan hak atas tanah yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan kejelasan dalam pengaturan pertanahan, serta

memberikan perlindungan hukum yang lebih baik bagi pemilik dan pemegang hak atas tanah di Indonesia.

B. Saran

1. Diharapkan Pemerintah dalam hal ini dapat melakukan sosialisasi yang intensif kepada masyarakat mengenai hak dan kewajiban dalam kepemilikan tanah, prosedur pendaftaran tanah, serta perlindungan hukum yang mereka miliki dalam hal membantu mengurangi ketidakpahaman masyarakat tentang peraturan agraria dan meningkatkan kepatuhan terhadap aturan tersebut, mendorong transparansi dalam proses administrasi pertanahan, seperti proses pendaftaran tanah, perolehan hak atas tanah, dan pengelolaan sertifikat tanah serta memanfaatkan teknologi informasi untuk meningkatkan efisiensi dalam administrasi pertanahan, misalnya dengan penggunaan sistem informasi geografis (SIG) untuk pemetaan tanah, basis data terpusat untuk sertifikasi tanah, atau platform daring untuk mempermudah akses informasi, melakukan evaluasi secara berkala terhadap regulasi agraria yang ada untuk menyesuaikan dengan perkembangan sosial, ekonomi, dan teknologi serta Menggalang kerja sama aktif antara pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat sipil untuk memastikan bahwa regulasi agraria yang dihasilkan adalah responsif terhadap kebutuhan dan aspirasi semua pihak yang terlibat.
2. Diharapkan Pemerintah dalam hal ini dapat memastikan bahwa proses penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan dilakukan secara transparan dan akuntabel. Ini meliputi prosedur yang jelas, pengawasan yang ketat, dan akses informasi yang mudah bagi masyarakat terkait status dan perkembangan kasus mereka. Serta diharapkan Pemerintah juga dapat mendorong penggunaan mediasi dan alternatif penyelesaian sengketa (APS) lainnya sebagai mekanisme untuk menyelesaikan kasus pertanahan dengan cara yang lebih cepat dan lebih mudah, serta dapat menjaga hubungan antarpihak yang harmonis.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A Miswanto, *Konflik atas Tanah dan Sumber Daya di Asia Tenggara: Penyebab, Konsekuensi, dan Resolusi*, 2019

- Arba M, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, 2021
- Ahmad Basir, *Studi Kasus Sengketa Tanah di Indonesia: Analisis Praktik dan Peraturan*, Jakarta, 2023
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Universitas Trisakti, 2015
- Christodoulou dan Moch Tauchid, *Masalah Agraria: Perspektif Politik dan Teknis dalam Perspektif dan Tantangan dalam Administrasi Pertanahan*, Jakarta, 2015
- Forsyth, Donelson R, *Group Dynamics* (edisi ke-5), Boston: Wadsworth Cengage Learning, 2019
- Fisher, R., Ury, W., & Patton, B, *Getting to Yes: Negotiating Agreement Without Giving In*. Penguin Books, 2015
- Golann, *Mediating Legal Disputes: Effective Strategies for Neutrals and Advocates*, Aspen Publishers, 2015
- HS, Salim,, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, ed. 1, cet. 7, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014
- Hendriks Liam, *Reformasi Penanganan Sengketa Pertanahan di Indonesia: Meningkatkan Efisiensi dan Keadilan* (Jakarta: Penerbit Buku Legal, 2021
- John Paul Lederach, *Building Peace: Sustainable Reconciliation in Divided Societies*, United States Institute of Peace Press, 2014
- Kusumah Atmaja, *Pengantar Hukum Agraria*, Penerbit Pustaka Cipta, Jakarta, 2017
- Mislan, *Hukum Agraria*, Cetakan ke-5, Jakarta: Kencana, 2020
- Mislan, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, Cetakan ke-3, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2018
- Powell, Richard R., *Land Law and Administration in Indonesia*, Oxford University Press, 2019
- Roberts, Adam; Ash, Timothy Garton, *Civil Resistance and Power Politics: The Experience of Non-violent Action from Gandhi to the Present*. Oxford: Oxford University Press, 2019
- Soerjono, Soekanto, *Pokok-Pokok Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 2020
- Satyagraha, Suryadarma, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2018
- Sampson, *Pengelolaan Administrasi Pertanahan di Indonesia: Peran Kunci Badan Pertanahan Nasional*, Jakarta: Penerbit Maju, 2023

B. Jurnal

- Ian P. Williamson, *Land Administration for Sustainable Development*, *Journal of Land Use Policy* 27, Nomor. 2, 2014
- John Doe, *Legal Definitions of Land*, *Journal of Law and Property Rights*, Vol. 10, No. 2, 2019
- Montolalu Maria, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Diluar Pengadilan Dalam Kasus Sertifikat Ganda Di Kota Tondano Kabupaten Minahasa*, Vol.12, No.5, 2023
- Sumaryanto, *Masalah pertanahan di indonesia dan implikasinya terhadap tindak lanjut pembaruan agraria*, Volume. 20, No. 2, 2022
- Silap Aiko Kezia, *Kewenangan Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Oleh Kepala Desa (Studi Kasus Di Desa Kiawa Kabupaten Minahasa)*, *Jurnal Fakultas Hukum Unsrat Lex Administratum*, Vol. 12, Nomor. 2, 2024
- C. Undang-Undang**
- Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Mediasi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- D. Website**
- Alisa, *Pengertian Agraria menurut para ahli*, <https://www.gramedia.com/literasi/hukum-agraria>, 2021
- Andi, *Tantangan yang Dihadapi Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Indonesia*, *Hukum Online*, 2022
- BBC.com, *Mengapa konfli agrarian terus terjadi meski pemerintah klaim mereformasi sektor pertanahan*, <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-4563979>, 2018
- Food and Agriculture Organization (FAO), *Sustainable Land Management*, <http://www.fao.org/nr/land/sustainable-land>, 2024
- Cahya Dicky Pratama, *Resolusi Konflik: Metode dan penyelesaiannya*, <https://www.kompas.com/skola/read/2020/12/05/155751569/resolusi-konflik-definisi-dan-metodenya>, 2020
- Geograf, *Pengertian Agraria: Definisi dan penulisan lengkap menurut para ahli*, <https://geograf.id/jelaskan/pengertian-agraria>, 2023
- Human Rights Watch, *Land Rights and Legal Decisions*, <https://www.hrw.org/topic/economic-social-cultural-rights/land-rights>, 2020
- HukumOnline, *Mediasi dan Arbitrase dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, <https://www.hukumonline.com/berita/baca/h0140747/mediasi-dan-arbitrase-dalam>, 2022
- Mochamad Januar Rizki, *mengurai akar permasalahan sengketa dan konflik pertanahan*, <https://www.hukumonline.com/berita/a/akar-permasalahan-sengketa-dan-konflik-pertanahan>, 2022
- Shulfi Ana Helmi, *Pengertian dan metode resolusi konflik menurut ahli dan contohnya*, <https://tirto.id/pengertian-metode-resolusi-konflik-menurut-ahli-dan-contohnya-geQm>, 2021
- United Nations, *Universal Declaration of Human Rights*, <https://www.un.org/en/about-us/universal-declaration-of-human-rights>, 2014
- United Nations Development Programme (UNDP), *Social Cohesion and Conflict Prevention*, <https://www.undp.org/content/undp/en/home/ourwork>, 2024
- Versatile Holiday Lado, *Macam-macam resolusi konflik menurut para ahli dan bentuknya*, <https://tirto.id/macam-macam-resolusi-konflik-menurut-para-ahli-dan-bentuknya-gbn>, 2021
- World Bank, *Investment Climate Statements*, <https://www.worldbank.org/en/news/f>, 2024
- E. Sumber-Sumber Lain**
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), *Reformasi Agraria di Indonesia*, 2022
- Spencer, David, *Mediation: Principles and Practice*, Kluwer Law International, 2014
- Tjondronegoro, S. M., dan Firman, T, *Kebijakan Pembangunan Perkotaan dan Penggunaan Lahan di Indonesia: Bertujuan untuk Urbanisasi Berkelanjutan*, 2015
- UN-Habitat, *Land Administration Guidelines with Special Reference to Countries in Transition*. United Nations Human Settlements Programme, 2014

