

**SENKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN
MELAWAN HUKUM DI TINJAU DARI UUPA
NOMOR 5 TAHUN 1960¹
Oleh: Diana Kolompoy²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini yakni untuk mengetahui bagaimanakah status kepemilikan tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria dan bagaimanakah penyelesaian sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum ditinjau dari UUPA No 5 tahun 1960, yang dengan menggunakan metode penelitian hukum normative disimpulkan bahwa: 1. Status kepemilikan tanah merupakan hal penting, karena menyangkut dengan kepemilikan seseorang, yang kita tau bersama bahwa kepemilikan tanah adalah hal penting dalam hidup manusia, yang dimana kita hidup di atas tanah, jadi status kepemilikan tanah itu sangatlah di butuhkan oleh tiap orang. Dengan cara apa? Yaitu dengan memiliki sertifikat tanah atau memiliki sebuah bukti bahwa kita memiliki sebuah kekuatan hukum yang jelas. Dengan lahirnya Undang-undang Pokok Agraria telah memberikan kejelasan untuk status kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Undang-Undang Pokok Agraria merupakan aturan dasar yang mengatur mengenai pertanahan di Indonesia, namun dengan perkembangan zaman, lahirlah aturan-aturan baru baik yang tertuang menjadi sebuah undang-undang maupun peraturan pemerintah yang telah dirancang sedemikian rupa mengikuti kebutuhan yang berhasil menyempurnakan aturan mengenai status kepemilikan tanah yang dapat di jalankan oleh masyarakat Indonesia. 2. Mengenai penyelesaian sengketa tidak harus di selesaikan di pengadilan melainkan musyawara atau kekeluargaan atau pemerintah setempat dalam mengatasi penyelesaian sengketa tersebut sehingga tidak sampai di pengadilan dan menjadi persoalan yang besar. Dalam sengketa yang di hadapi oleh para pihak, penyelesaian sengketa tidaklah selalu harus dilakukan di pengadilan akan tetapi bisa dilakukan sendiri di antara mereka menurut dasar musyawarah dan

mufakat, serta yang terpenting adalah adanya rasa kekeluargaan, karena cara ini tidak merusak hubungan kekerabatan di antaranya. Akan tetapi apabila didalam musyawarah untuk mencapai mufakat tersebut mengalami kegagalan, maka biasanya mereka membawa persoalan tersebut kekelurahan atau ke kantor pertanahan, dalam hal ini kepada desa atau kepala kantor Pertanahan yang membantu penyelesaian, dalam ini mereka hanya berperan sebagai penengah atau sering di sebut dengan seorang mediator.

Kata kunci: seneketa tanah; perbuatan melawan hukum;

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pelanggaran norma hukum pertanahan memang dapat mengandung tiga aspek yaitu: administratif, perdata, dan pidana. hal ini merupakan konsekuensi dari perkembangan kedudukan hukum agraria. semula hukum agraria menjadi bagian dari hukum perdata, namun sejalan dengan semakin intensnya campur tangan Negara dalam mengatur sumber daya tanah, hukum tanah juga mengandung aspek administratif dan aspek pidana. Bahkan dalam perkembangannya sekarang ini, nuansa aspek pidana dalam hukum pertanahan semakin meluas dengan masuknya hukum pidana korupsi dalam perbuatan melanggar hukum di bidang pertanahan. Permasalahan mengenai tanah tidak kunjung hilang atau tidak pernah berhenti.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah status kepemilikan tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria?
2. Bagaimanakah penyelesaian sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum ditinjau dari UUPA No 5 tahun 1960

C. Metode Penulisan

Penelitian dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian normatif.

PEMBAHASAN

A. Status Kepemilikan Tanah Menurut Undang-undang Pokok Agraria

Banyak konflik/kasus yang terkuak di media sosial bahkan di media informasi lainnya,

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Dr. Rodrigo F. Elias S.H.,M.H ; Dr. Denny B.A Karwur, S.H.,MSi

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. NIM.15071101044

bahwa masalah mengenai agraria semakin meningkat dan merajalela di Indonesia, berikut ini merupakan contoh kasus yang pernah terjadi di Kalimantan tepatnya suku dayak dan di desa Ketapang.

Kasus ini terjadi akibat adanya ketidak-tahuan masyarakat mengenai status kepemilikan tanah. Masalah yang muncul berawal dari pembukaan atau perluasan perkebunan kelapa sawit semakin tidak mampu untuk dihentikan. Hal tersebut disebabkan pasar komoditas kelapa sawit semakin tinggi. Dampak yang muncul dari meningkatnya jumlah permintaan komoditas kelapa sawit dipasar bisnis, memunculkan ekspansi lahan yang semakin luas. Ekspansi lahan yang semakin luas berdampak pada penggarapan lahan adat atau penggarapan tanah adat. Penggarapan tanah adat seperti yang banyak terjadi di Kalimantan barat banyak memunculkan persoalan ataupun masalah. Permasalahan yang muncul beragam, baik itu perubahan sosial masyarakat adat, atau masyarakat desa, serta konflik agrarian. Konflik yang sering terjadi adalah konflik kepemilikan lahan, banyak masyarakat yang dirugikan akibat dari perluasan lahan perkebunan kelapa sawit. Di Kalimantan barat banyak tanah atau lahan adat yang menjadi korban, masyarakat banyak ditipu dengan janji-janji oleh perusahaan kelapa sawit. Sehingga banyak masyarakat yang kehilangan lahan pribadi maupun lahan adat yang semestinya dikelola dan difungsikan dan status tanahnya dimiliki oleh masyarakat adat. Salah satu penyebabnya adalah tidak adanya komunikasi yang baik antara masyarakat dengan perusahaan, sehingga saling kalim semakin terjadi dimasyarakat. Penyebab lain dari ketidakjelasan tersebut ialah kurangnya sosialisasi dari masyarakat setempat. Minimnya sosialisasi akan mempengaruhi pemahaman masyarakat, baik itu bagaimana dengan pola dan system kerja perusahaan, hak-hak masyarakat maupun hak-hak perusahaan.³

Kurangnya pengetahuan dari masyarakat mengenai pentingnya status kepemilikan tanah adalah sebuah persoalan hingga kini, itu pun terjadi pada masyarakat di Kalimantan yang kurang pemahaman dan kurang wawasan mengenai hak kepemilikan tanah atau lahan,

Contoh kasus yang menunjukkan terjadinya proses pemiskinan penduduk terjadi di desa Tegal Buleud Kabupaten Sukabumi yang mayoritas penduduknya bermatapencarian di bidang pertanian. Dari semua persoalan pertanian yang dihadapi petani di Tegal Buleud, persoalan pertama yang menjadi landasan terciptanya konflik dan pemiskinan besar-besaran penduduk desa tersebut adalah sosok aparat pemerintah yang bersekutu dengan pemilik modal dalam memanfaatkan pengelolaan sumber daya alam di pedesaan yang terjadi di Indonesia yang selama berkuasanya rejim Orde Baru yang merupakan produk strategi pembangunan orientas pada pertumbuhan ekonomi. Salah satu rumusan strategi pertumbuhan ekonomi tersebut di dasarkan pada strategi pinjaman utang luar negri guna pengembangan infrastruktur modern yang kemudian harus dibayar oleh pemerintah dari dana yang diperolehnya melalui eksploitasi sumberdaya alam di Indonesia. Tidak mengherankan bila pada tingkat lokal, implementasi strategi tersebut membuahkan berbagai konflik dimana Negara yang tengah berupaya keras memenuhi kas pendapatannya harus berhadapan dengan para petani yang harus kehilangan tanahnya melalui program-program pembangunan tersebut. Konflik pertama yang terjadi didesa tersebut berawal dengan adanya “program pembangunan” pemerintah yang merencanakan dengan membangun kompleks perkebunan kelapa hibrida yang akan menjadi komoditi ekspor yang menguntungkan pada pemerintah pada awal tahun 1980-an. Tanah yang sekarang telah menjadi tanah PIR-BUN seluas 2000 hektar merupakan tanah yang sebelumnya dikelola oleh masyarakat masing-masing seluas 2 hektar. Ketika proyek PIR memutuskan agar tanah tersebut ditanami oleh kelapa hibrida, maka semua tanaman yang di tanam rakyat di tebang dengan paksa. Selain itu, kebanyakan petani yang sebelumnya mengelola tanah tersebut, ternyata tidak mendapat kembali tanah mereka yang didistribusikan kepada orang-orang lain.

Hak atas tanah yang disebut *Eigendom Kroon Domein* mengindikasikan bahwa pemberiannya dilakukan dalam konteks dan maksud yang khusus sesuai dengan kondisi yang ada pada saat itu. Hak tersebut tidak

³ <https://www.kompasiana.com> di unduh 26 Agustus 2019 Pukul 12:00 WITA.

dituangkan dalam peraturan perundang-undangan yang memang mengatur pertanahan, namun pembentukannya dilakukan melalui kebijakan yang sesuai dengan kepentingan yang menjadi tujuan pemerintah kolonial, yaitu penempatan kekuasaan raja-raja di bawah otoritas pemerintah kolonial.⁴

Kasus-kasus muncul saat penguasaan tanah di Indonesia terpusat pada sekelompok orang. Banyak tanah rakyat yang dijual ketangan pembeli bermodal besar maupun investor akibat desakan ekonomi. Lahan-lahan pertanian mengalami konversi, akibat para petani menjual tanah kepada investot yang kemudian tidak mengola tanah tersebut. Banyaknya tanah terlantar di perkotaan maupun pedesaan sangat mencolok sekali ditengah kebutuhan mendesak akan pemukiman bagi warga, maupun kebutuhan akan lahan pertanian. Hal ini membuat masyarakat merasa termarginalkan didaerahnya sendiri, dan kerap kali menimbulkan konflik maupun sengketa diatas tanah tersebut. Banyaknya tanah terlantar di perkotaan maupun pedesaan sangat mencolok sekali ditengah kebutuhan mendesak akan pemukiman bagi warga, maupun kebutuhan akan lahan pertanian. Hal ini membuat masyarakat merasa termarginalkan di daerahnya sendiri, dan kerap kali menimbulkan konflik maupun sengketa diatas tanah tersebut. Ironisnya tanah-tanah yang dibiarkan terlantar itu tidak ditindak lanjuti oleh pemerintah untuk diamankan padahal berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria setiap orang dan badan hukum mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan. Jadi konsekuensi dan ketentuan Pasal 10 ayat (1) bahwa tanah pertanian itu tidak boleh dibiarkan terlantar sehingga keberadaannya menjadi tidak bermanfaat dan rusak sedangkan menurut ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria bahwa memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta menjaga kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan huum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan

memperhatikan pihak ekonomi lemah. Itu merupakan contoh kasus yang pernah terjadi di Negara kita ini, dan mungkin sedang terjadi di berbagai daerah.⁵

Kasus sengketa tanah atau suatu perbuatan melawan hukum sangatlah merugikan banyaknya pihak, pemerintah, perusahaan, bahkan masyarakat. Sering terjadinya konflik tanah atau sengketa tanah sangatlah membuat pandangan kita terhadap pemerintah sangatlah buruk akibatnya belum luas pemahaman masyarakat mengenai ketentuan pertanahan yang ada di Indonesia. Untuk itu pentingnya pemahaman masyarakat mengenai sosialisasi pertanahan kususnya masyarakat awam yang masih belum mengerti benar tentang Hak tanah atau Kepemilikan tanah yang ada di Indonesia.

Berikut penjelasan mengenai Status Kepemilikan Hak Atas Tanah:

Status kepemilikan terhadap sebidang tanah menjadi hal yang sangat penting. Bukti kepemilikan tanah harus tertuang didalam sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tanah yang bersertifikat ini bukan hanya statusnya yang memiliki kepastian hukum, namun juga memiliki daya jual yang tinggi disbanding tanah-tanah lain yang statusnya masih tidak jelas.

Pendaftaran status kepemilikan tanah ini bukan hanya diincar oleh perorangan, perusahaan yang merupakan badan hukum pun diperbolehkan untuk mendaftarkan tanah miliknya untuk dijadikan sebagai asset perusahaan, Sebagaimana di atur dalam UU NOMOR 5 TAHUN 1960 Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria bahwa "tanah dapat dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang serta badan-badan hukum". Namun dalam hal ini terdapat perbedaan antara kepemilikan untuk perorangan dan perusahaan.⁶

Status kepemilikan tanah menjadi bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum. Keseluruhan ha katas tanah dibukukan dalam bentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN mengeluarkan duplikat kepada pemilik tanah untuk mencegah

⁴ Hukum agraria, Ibid hlm 106.

⁵lihat <http://www.kompasiana.com> konflik perdata diunduh 25 Agustus 2019,13:43 WITA

⁶ Chandra,S *sertifikat kepemilikan ha katas tanah*: Jakarta:garasindo 2005 hlm 77

resiko dikemudian hari, seperti: sertifikat hilang, terbakar, maupun sertifikat ganda.⁷

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1), dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.⁸

B. Penyelesaian Sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum di tinjau dari UUPA tahun 1960

Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara 2 pihak atau lebih yang salah 1 pihak menuntut/merasa mendapat ketidakadilan.

Saat ini tanah sangat bagus untuk dijadikan investasi jangka panjang, sehingga tidak sedikit orang ribut akibat memperebutkan tanah yang kini harga tanah sangat cepat meningkat harganya. Mencuatnya kasus-kasus sengketa tanah di Indonesia beberapa waktu terakhir seakan kembali menegaskan kenyataan bahwa selama 74 tahun Indonesia merdeka, negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada rakyatnya. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) baru sebatas menandai dimulainya era baru kepemilikan tanah yang awalnya bersifat komunal berkembang menjadi kepemilikan individual.

Sengketa Tanah

⁷ lihat <https://www.arsitag.com> 26 agustus 2019,09:00 WITA

⁸ UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA, BAB 1 Pasal 19.

Akhir-akhir ini kasus pertanahan muncul ke permukaan dan merupakan bahan pemberitaan di media massa. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan tersebut adalah sangat bervariasi yang antara lain :

- Harga tanah yang meningkat dengan cepat.
- Kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan / haknya.
- Iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah.

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang diamanatkan Undang-Undang Pokok Agraria, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons / reaksi / penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah),

Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Hal – Hal yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah

Menurut Kepala BPN Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:⁹

1. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
2. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah

⁹ Alternatif penyelesaian sengketa *Ibid*, hlm 54-56

menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.

3. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera di carikan solusinya. Kenapa demikian, karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.

Contoh Kasus Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintahan yang bertugas untuk melaksanakan dan mengembangkan administrasi pertanahan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai landasan Badan Pertanahan Nasional untuk mediator didalam penyelesaian sengketa pertanahan, karena pertanahan dikuasai oleh aspek hukum publik dan hukum privat maka tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, hanya sengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak saja yang dapat diselesaikan melalui

lembaga mediasi¹⁰. Oleh karena itu kesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan pembatasan-pembatasan hal ini dimaksudkan agar putusan mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secara efektif dilapangan.

Penyelesaian sengketa tanah mencakup baik penanganan masalah pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional sendiri maupun penanganan tindak lanjut penyelesaian masalah oleh lembaga lain. Berkait dengan masalah pertanahan yang diajukan, Badan Pertanahan Nasional mempunyai kewenangan atas prakarsanya sendiri untuk menyelesaikan permasalahan yang dimaksud. Dasar hukum kewenangan Badan Pertanahan Nasional sebagaimana telah dikemukakan secara eksplisit, tercantum dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) PMNA / KBPN No. 1 Tahun 1999 tentang Tatacara Penanganan Sengketa Pertanahan, sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:

- a. Keabsahan suatu hak;
- b. Pemberian hak atas tanah;
- c. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan.

Penanganan masalah pertanahan melalui lembaga mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional biasanya didasarkan dua prinsip utama, yaitu:

- a. Kebenaran-kebenaran formal dari fakta-fakta yang mendasari permasalahan yang bersangkutan;
- b. Keinginan yang bebas dari para pihak yang bersengketa terhadap objek yang disengketakan.

Untuk mengetahui kasus posisinya tersebut perlu dilakukan penelitian dan pengkajian secara yuridis, fisik, maupun administrasi. Putusan penyelesaian sengketa atau masalah tanah merupakan hasil pengujian dari kebenaran fakta objek yang

¹⁰ Sumarto, "Penangana dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI" Jakarta September 2012, hlm. 2

disengketakan. *Output-nya* adalah suatu rumusan penyelesaian masalah berdasarkan aspek benar atau salah, *das Sollen atau das Sein*.

Dalam rangka penyelesaian masalah sengketa tersebut untuk memberikan perlakuan yang seimbang kepada para pihak diberikan kesempatan secara transparan untuk mengajukan pendapatnya mengenai permasalahan tersebut. Di samping itu, dalam kasus-kasus tertentu kepada mereka dapat diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri rumusan penyelesaian masalahnya. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional hanya menindaklanjuti pelaksanaan putusan secara administratif sebagai rumusan penyelesaian masalah yang telah mereka sepakati. Berdasarkan kewenangan penyelesaian masalah dengan cara mediasi itu dapat memberikan pengaruh terhadap putusan penyelesaian masalah sehingga disamping dapat mewujudkan keadilan dan kemanfaatan, sekaligus juga dalam rangka kepastian dan perlindungan hukum, dengan demikian mediasi oleh BPN bersifat autoritatif.

Pertanahan pada hakikatnya mempunyai kedudukan yang sangat strategis dalam hidup dan kehidupan manusia secara pribadi, dalam pergaulan masyarakat maupun bagi Negara. Dalam kehidupannya secara pribadi, hidup dan kehidupan manusia tidak terpisahkan dengan tanah. Sepanjang hidupnya manusia selalu berhubungan dengan tanah dan di atas tanahlah manusia melakukan kegiatan maupun mencari penghidupan. Oleh karena itu, hubungan manusia dengan tanah sangat erat. Tanah merupakan sumber kemakmuran dan kebahagiaan, baik secara lahiriah maupun batiniah. Bagi masyarakat dan bangsa Indonesia pada umumnya diyakini bahwa tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Oleh karena itu, hak penguasaan yang tertinggi atas tanah diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan hak Bangsa Indonesia. Implikasinya dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah secara pribadi harus memperhatikan kepentingan bangsa atau kepentingan yang lebih besar dalam masyarakat. Hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Dalam pengertian sumber kemakmuran, tanah tersebut merupakan

kekayaan nasional. Dari konsep hubungan yang demikian ini, hubungan bangsa Indonesia dengan tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia bersifat abadi. selain itu bagi Negara, tanah dalam pengertian kewilayahan merupakan yuridiksi serta berbagai unsur persatuan dan kesatuan Bangsa dan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Berdasarkan uraian tersebut dapat dimengerti bahwa pengelolaan pertanahan dapat dilihat dari aspek publik dan aspek privat. Dari aspek publik, tanah dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Berdasarkan hal ini Negara mempunyai kewenangan mengatur bidang pertanahan. Dari aspek privat, hak-hak tanah mengandung kewenangan bagi pemegang hak untuk menggunakan tanah tersebut dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum. Jadi, penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah oleh pemegang hak dibatasi dengan peraturan perundang-undangan. Kepentingan masyarakat maupun kepentingan Negara inilah yang menyebabkan sengketa dibidang pertanahan tidak dapat sepenuhnya diselesaikan dengan melalui lembaga mediasi secara murni.

Penyelesaian sengketa pertanahan termasuk melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenanganyang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai landasan BPN untuk menjadi mediator di dalam penyelesaian sengketa pertanahan, oleh karena pertanahan dikuasai aspek hukum publik dan hukum privat, tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi.

Hanya sengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Oleh karena itu, kesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan pembatasan-pembatasan. Hal ini dimaksudkan agar putusan mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secara efektif di lapangan. Apabila adanya penyelesaian pasti dengan sendirinya ada permasalahan yang harus diselesaikan, kasus tersebut bersumber pada sengketa

perdata yang berhubungan dengan masalah tanah, dan dalam sengketa tersebut menyangkut pihak-pihak yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat. Dalam masalah sengketa tanah seperti halnya dengan masalah sengketa perdata lainnya, umumnya terdapat seorang individu yang merasa haknya di rugikan atau dilanggar oleh seorang individu lainnya. Pada umumnya prosedur penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi ini dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa yaitu dengan jalan menunjuk BPN sebagai seorang mediator dan disaksikan oleh saksi-saksi.

Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan merumuskan bahwa yang dimaksud dengan "sengketa pertanahan" dalam peraturan tersebut adalah perbedaan pendapat mengenai:

- a. keabsahan suatu hak;
- b. pemberian hak atas tanah;
- c. pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun Badan Pertanahan Nasional.

Sengketa Pertanahan secara substantif dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Sengketa Hukum yaitu sengketa yang berkaitan dengan status hukum:
 - Subyeknya Perbedaan pandangan atau penilaian tentang pihak atau orang yang berhak atas suatu bidang tanah (data yuridis tanah - alas hak);
 - Objeknya Perbedaan pandangan atau penilaian tentang status tanah, status hak atas tanah, letak lokasinya, batas-batasnya (data fisik tanah);
2. Sengketa Kepentingan yaitu yang berkaitan dengan perbedaan kepentingan;
3. Adanya perbedaan kebutuhan yang di upayakan untuk di wujudkan (bukan keinginan). Adanya perbedaan akses dan kemampuan untuk mewujudkan kebutuhan.

Tujuan pokok UUPA sebagaimana disebutkan dalam penjelasan umum adalah sebagai berikut :

- a. meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk

membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadaan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;

- b. meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan; meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.¹¹

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria dimuat adanya beberapa asas hukum agraria nasional sebagai dasar yang menjiwai pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria. Asas-asas Undang-Undang Pokok Agraria tersebut adalah :¹²

1. Asas Kenasionalan, artinya bahwa seluruh wilayah Indonesia terdiri dari bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah merupakan kekayaan nasional milik bangsa Indonesia yang harus dipergunakan atau dimanfaatkan untuk kepentingan dan kemakmuran atau kesejahteraan rakyat Indonesia (Pasal 1 ayat (1, 2, 3) Undang-Undang Pokok Agraria).
2. Asas kekuasaan (dikuasai) oleh Negara, artinya Negara bukan sebagai pemilik, tetapi sebagai organisasi kekuasaan tertinggi yang berwenang :
 - a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
 - b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa (Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria).

¹¹ Boedi Harsono, *Sejarah Undang-undang Pokok Agraria*. Jambatan. Jakarta. 2005, hlm. 18-19.

¹² *Ibid.* hlm,66-67

- d) Asas kepentingan nasional, artinya walaupun hak ulayat diakui keberadaannya, dan Undang-Undang Pokok Agraria berdasarkan hukum adat tetapi tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional; juga semua hak atas bumi, air, dan ruang angkasa ditujukan untuk kepentingan bangsa dan rakyat Indonesia (Pasal 3 dan 5 Undang-Undang Pokok Agraria).
- e) Asas semua hak atas tanah berfungsi sosial, artinya semua hak-hak atas tanah tidak boleh dipergunakan hanya untuk kepentingan pribadi pemiliknya, tetapi juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat.
- f) Asas kebangsaan, hanya Warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik atas tanah (Pasal 9 ayat (1) UUPA).
- g) Asas Persamaan hak setiap Warga Negara Indonesia, artinya tidak ada perbedaan antara laki-laki dan perempuan dalam kepemilikan hak atas tanah. (Pasal 9 ayat (2) UUPA).
- h) Asas mengusahakan secara aktif tanah pertanian oleh pemiliknya sendiri (Pasal 10 UUPA).
- i) Asas pembatasan kepemilikan hak atas tanah (Pasal 7 jo Pasal 17 UUPA).
- j) Asas tata guna tanah atau penggunaan tanah secara berencana (Pasal 13, 14, dan 15 UUPA);
- k) Asas hukum adat, artinya semua hak atas tanah dalam UUPA berdasarkan hukum adat (Pasal 5 UUPA).

Kekuatan Pembuktian dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Pembuktian, menurut Prof. R. Subekti, yang dimaksud dengan membuktikan adalah Meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Kekuatan Pembuktian, Secara umum kekuatan pembuktian alat bukti tertulis, terutama akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu:¹³

1. Kekuatan pembuktian formil. Membuktikan antara para pihak bahwa

mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

2. Kekuatan pembuktian materiil. Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta itu telah terjadi.
3. Kekuatan mengikat. Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap kepada pegawai umum tadi dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Oleh karena menyangkut pihak ketiga, maka disebutkan bahwa kata otentik mempunyai kekuatan pembuktian keluar.

Peningkatan terjadinya konflik tanah di negara kita ini Negara Indonesia adalah masih kurangnya pengetahuan tentang sertifikat tanah bahkan masih ada yang belum tau kepada siapa atau bagaimana cara membuat sertifikat tanah. Dan mungkin jika adanya konsultasi atau sosialisasi di tiap-tiap desa atau daerah mengenai tanah, pasti akan mengurangnya konflik tanah ini, di karenakan juga konsultasi merupakan pendapat hukum yang di minta oleh kilentnya atau para pihak yang bersengketa, dan kemudian keputusan penyelesaian, dan sengketa itu diambil sendiri oleh para pihak atau lebih untuk membahas masalah-masalah yang dianggap penting untuk dapat dicarikan pemecahnya bersama.

PENUTUP

A. Kesimpulan :

1. Status kepemilikan tanah merupakan hal penting, karena menyangkut dengan kepemilikan seseorang, yang kita tau bersama bahwa kepemilikan tanah adalah hal penting dalam hidup manusia, yang dimana kita hidup di atas tanah, jadi status kepemilikan tanah itu sangatlah di butuhkan oleh tiap orang. Dengan cara apa? Yaitu dengan memiliki sertifikat tanah atau memiliki sebuah bukti bahwa kita memiliki sebuah kekuatan hukum yang jelas. Dengan lahirnya Undang-undang Pokok Agraria telah memberikan kejelasan untuk status kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Undang-Undang Pokok Agraria merupakan aturan dasar yang mengatur mengenai pertanahan di

¹³ Teguh samudra, *Hukum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata*, Bandung 1992, Hlm.38

Indonesia, namun dengan perkembangan zaman, lahirlah aturan-aturan baru baik yang tertuang menjadi sebuah undang-undang maupun peraturan pemerintah yang telah dirancang sedemikian rupa mengikuti kebutuhan yang berhasil menyempurnakan aturan mengenai status kepemilikan tanah yang dapat di jalankan oleh masyarakat Indonesia.

2. Mengenai penyelesaian sengketa tidak harus di selesaikan di pengadilan melainkan musyawara atau kekeluargaan atau pemerintah setempat dalam mengatasi penyelesaian sengketa tersebut sehingga tidak sampai di pengadilan dan menjadi persoalan yang besar. Dalam sengketa yang di hadapi oleh para pihak, penyelesaian sengketa tidaklah selalu harus dilakukan di pengadilan akan tetapi bisa dilakukan sendiri di antara mereka menurut dasar musyawarah dan mufakat, serta yang terpenting adalah adanya rasa kekeluargaan, karena cara ini tidak merusak hubungan kekerabatan di antaranya. Akan tetapi apabila didalam musyawarah untuk mencapai mufakat tersebut mengalami kegagalan, maka biasanya mereka membawa persoalan tersebut kekelurahan atau ke kantor pertanahan, dalam hal ini kepada desa atau kepala kantor Pertanahan yang membantu penyelesaian, dalam ini mereka hanya berperan sebagai penengah atau sering di sebut dengan seorang mediator.

B. Saran

1. Harus diadakan sosialisasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) tiap-tiap daerah di Indonesia, mengenai sertifikat tanah sebagai status kepemilikan atas tanah agar masyarakat awam yang pada umumnya belum mengetahui bahwa pentingnya pengadaan sertifikat tanah, sadar dan dapat membuat sertifikat tanah yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional, dan hendaknya mediator dalam setiap penyelesaian sengketa tanah harus bisa memberikan keputusan yang bijaksana, tanpa terpengaruh dengan budaya KKN yang ada di Indonesia, maka tidak boleh sembarangan dalam memilih mediator. Karena mediator merupakan

kunci dari penyelesaian permasalahan sengketa tanah.

2. Di Indonesia sulit untuk mendapatkan peraturan yang memadai atau lengkap mengenai penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 bahwa alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

DAFTAR PUSTAKA

- Arba H.M. ,*Hukum Agraria Di Indonesia*, Setara Pres, Malang 2018
- Abdoel Djamal R. *Pengantar Hukum Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta 1984
- A.P *Perlindungan, Pendaftaran Tanah Indonesia*. Mandar Maju, Bandung 1999
- Harsono Boedi,*Hukum Agraria Indonesia*, Kencana Pramedia Grup, Oktober 2012
- 1 2 3 4 5 , *Sejarah Undang-undang Pokok Agraria*. Jambatan. Jakarta. 2005,
- Hamzah, Andi, *Hukum Pertanahan Indonesia*, PT Rineka Cipta, Jakarta 1991.
- Hartono J. Andy,*Hukum pertanahan*, Sinar Grafika Offset Surabaya 2014
- Ismail Nurhasan, *hukum agraria dalam tantangan perubahan*, Setara Press wisma kalimetro, September 2018
- Muchsin Noorhudha,*Hukum pengadaan tanah*,CV Mandar maju (Malang,2015)
- Samudra Teguh, *Hukum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata*, Gramedia Pustaka Utama, Bandung 1992,
- Suandra, I Wayan. *Hukum pertanahan Indonesia*, UI Press, Jakarta 1981.
- Sumarto, "*Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI*" CV Rajawali. Jakarta September 2012.
- Safudin Endrik. *Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*,PT.Citra Abadi Bakti, Bandung 1991.
- S Chandra, *sertifikat kepemilikan ha katas tanah*: Garasindo Jakarta 2005
- Supardi, *.Hukum agraria*, Margaretha Pustaka, Jakarta 2012.

Sumber-sumber Lain

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Edisi IV daring 27 juli 2016

Himpunan Peraturan Dan Undang-undang Tentang Agraria Dan Pertanahan "Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional NOMOR 1 TAHUN 1999" Tata Cara Penyelesaian Sengketa Pertanahan, BAB 1 PASAL 1, BAB 2 PASAL 2. HAL 962-963

UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA, BAB I Pasal 19.

Internet

<https://www.arsitag.com> 26 Maret 2019,09:00wita

<http://www.kompasiana.com> diunduh 26 Agustus 2019,13:43wita.

www.hukum-hukum.com 25 Agustus 2019,10:23wita

<http://id.m.wikipedia.org> diunduh 20 Agustus 2019,13:45wita

<https://www.kompasiana.com> 25 Agustus 2019,16:12wita.

<https://najasta.com> diunduh jumat 23 Agustus 2019,05:51wita

<https://seniorkampus.blogspot.com> diunduh jumat,23 Agustus 2019,03:24wita

<http://farahatikahgeografitanah.blogspot.com/p/pengertian-tanah.html> diunduh 21 Agustus 2019,12:15wita.