

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

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana status kepemilikan tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria dan bagaimana penyelesaian sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum ditinjau dari UUPA No 5 tahun 1960. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, disimpulkan: 1. 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 yan terpenting adalah adanya rasa kekeluargaan, karena cara ini tidak merusak hubungan kekerabatan di anataranya. Kata kunci: Sengketa tanah, melawan hukum

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, baik sebagai individu, anggota masyarakat dan sebagai bangsa. Karena itu betapa pentingnya tanah bagi

kehidupan manusia, sehingga tanah menjadi objek permasalahan antar manusia. Hal ini berkaitan dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI) Tahun 1945 yang menyebutkan, Bumi, Air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.³

Tanah merupakan merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur oleh hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (10) Undang –Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menentukan: Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum”.⁴

Namun walaupun sudah adanya aturan-aturan yang mengatur tentang pertanahan, contohnya dalam Undang-Undang Pokok Agraria, namun masih saja banyak orang-orang yang melanggar hukum yang mengatur mengenai tanah contohnya mengenai hak milik, kasus pertanahan di Indonesia tampaknya semakin tidak berkurang. ini merupakan cermin buruknya administrasi dan kebijakan pertanahan selama ini. semua kasus tentunya menuntut perhatian dan penyelesaian untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum serta kemakmuran warga masyarakat. Cara penyelesaian yang tepat dan efektif sangat ditentukan oleh kemampuan untuk memetakan karakter konflik yang terjadi⁵

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

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.15071101044

³ Hamzah, Andi, *Hukum Pertanahan Indonesia*, PT Rineka Cipta, Jakarta 1991. hlm 12

⁴ H.M. Arba, *Hukum Agraria Di Indonesia*, hlm,2-3.

⁵ Nurhasan Ismail, September 2018, *hukum agraria dalam tantangan perubahan*, hlm 124.

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 dibidang pertanahan⁶

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.

Dari permasalahan diatas, maka penulis dengan segala keterbatasan mengangkat judul : **“Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum di Tinjau dari UUPA No 5 Tahun 1960”** .

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. Penulisan hukum dengan metode penelitian normatif dilakukan dengan cara mengumpulkan bahan-bahan penulisan atau pengumpulan data dan pengolahan atau analisis data yang berkaitan dengan permasalahan.

⁶ ibid, hlm 135

PEMBAHASAN

A. Status Kepemilikan Tanah Menurut Undang-undang Pokok Agraria

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.⁷

Status kepemilikan tanah menjadi bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum. Keseluruhan hak atas tanah dibukukan dalam bentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN mengeluarkan duplikat kepada pemilik tanah untuk mencegah resiko dikemudian hari, seperti: sertifikat hilang, terbakar, maupun sertifikat ganda.⁸

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.⁹

Jenis status kepemilikan tanah ada beberapa tingkatan, yaitu:

⁷ Chandra,S *sertifikat kepemilikan ha katas tanah*: Jakarta:garasindo 2005 hlm 77

⁸ lihat <https://www.arsitag.com> 26 agustus 2019,09:00 WITA

⁹ UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA,BAB 1 Pasal 19.

1. Hak Milik (*right of ownership*) SHM (Sertifikat Hak Milik)

Hak milik merupakan hak individu primer yang bersifat perdata, terkuat, dan terpenuh yang bisa dimiliki turun-temurun tanpa ada batas waktu berakhirnya, atas kepemilikan tanah pada kawasan dengan luas tertentu yang telah disebutkan dalam sertifikat tersebut. Di atasnya bisa dibebani hak sekunder yang lebih rendah, seperti: Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Sewa, dan Hak Numpang Karang. SHM dapat dipindahtangankan melalui mekanisme jual-beli dan riwayat pembeli-penjual selalu tercatat dalam lembar SHM.

2. Hak Guna Bangunan (*right of build*) – SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan)

HGB merupakan hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan diatas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dalam jangka waktu maksimum 30 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun. Jika sudah lewat masanya, pengguna ha ini dapat mengajukan pembaruan hak selama 30 tahun lagi, HGB dapat dipindahtangankan. SHGB hanya bisa didapatkan oleh WNI dan perusahaan yang didirikan dibawah hukum Indonesia dan berdomisili di Indonesia.

3. Hak Guna Usaha (*right of use*) – SHGU (Sertifikat Hak Guna Usaha)

Hak yang diberikan hanya kepada Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berdomisili di Indonesia untuk mengusahakan tanah yang di kontrol langsung oleh Negara oleh waktu tertentu. Pada umumnya tanah tersebut merupakan tanah Negara yang digunakan sebagai hutan tanaman industri, perkebunan, perikanan, atau pertanian. Hak Guna Usaha hanya dapat diberikan atas tanah seluas minimum 5 hektar, dengan catatan jika tanah yang bersangkutan lebih luas dari 25 hektar, maka investasi system penguasaan tanah dan konflik serta pengelolaan usaha secara baik akan diberlakukan. Hak Guna Usaha bisa di pindahtangankan. dalam jangka waktu minimum 25 tahun.

4. Hak Pakai (HP)

Hak pakai adalah hak untuk memanfaatkan, dan/atau mengumpulkan hasil dari tanah yang secara langsung dikontrol oleh Negara atau tanah yang dimiliki individu lain yangt memneri pemangku hak wewenang dan kewajiban sebagaimana telah di jabarkan dalam perjanjian pemberian hak. Hak pakai dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, atau tanah selama di pakai untuk tujuan tertentu, dengan gratis, atau untuk bayaran tertentu, atau dengan imbalan pelayanan tertentu. Selain diberikan kepada Warga Negara Indonesia (WNI), hak pakai dapat diberikan kepada Warga Negara Asing (WNA), yang tinggal di Indonesia.

5. Hak Satuan Rumah Susun – SHSRS (Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun)

Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tidak diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, melainkan diatur dalam Undang-Undang Rumah Susun pada awalnya terdapat di Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun yang kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

6. Tanah Girik / petok / rincik /ketitir / verponding

Tanah girik atau yang seringkali lebih populer dengan sebutan tanah adat ialah merupakan sebuah status tanah yang belum dikonversikan ke salah satu ha katas tanah tersebut, seperti misalnya Sertifikat Hak Milik atau SHM.

7. Hak Sekunder / Derivatif ¹⁰

Pada umumnya tanah liat sekunder bersifat lebih plastis dan mempunyai daya susut yang lebih tinggi dari pada tanah liat primer.

Hak kepemilikan atas tanah yang dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum, hak kepemilikan yang termasuk dalam kelompok menggunakan istilah *Eigendom*. Ada beberapa istilah yang dikenal dan dibahas dalam peraturan dan literatur hukum agraria zaman Hindia Belanda, yaitu:

¹⁰ Lihat <https://www.arsitag.com> 26 Agustus 2019,09:20 WITA

- a. *Eigendom*
- b. Hak *Eigendom* atas Tanah Partikeiler (*Particuliere Eigendom*)
- c. Hak Agraris *Eigendom* (*Agrarisch Eigendom*).¹¹

Masih membahas mengenai pendaftaran yang menjadi salah satu syarat sebagai kepemilikan tanah yang ada di Indonesia.

Mengenai Dasar Hukum pendaftaran tanah di Indonesia adalah:

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), Pasal 19, 23, 32, dan 38.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 19 ayat (1) UUPA menentukan bahwa untu menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republic Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pasal 19 ayat (2) menentukan pendaftaran tanah tersebut meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.¹²

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

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:¹³

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 menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politik 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.

¹¹ Hukum Pertanahan *ibid*, hlm 107-108.

¹² Hukum pengadaan tanah *Ibid*, hlm 149-150

¹³ Alternatif penyelesaian sengketa *Ibid*, hlm 54-56

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 mediasi¹⁴. 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 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

¹⁴ Sumarto, "Penangana dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI" Jakarta September 2012, hlm. 2

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 diatas 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-kewenangannya yang 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.¹⁵

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:¹⁶

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

¹⁵ Boedi Harsono, *Sejarah Undang-undang Pokok Agraria*. Jambatan. Jakarta. 2005, hlm. 18-19.

¹⁶ Teguh samudra, *Hukum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata*, Bandung 1992, Hlm.38

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.

B. Saran

1. Berdasarkan hasil yang saya lihat dalam sengketa pertanahan yang terjadi di Indonesia adalah kurangnya pengetahuan dari masyarakat mengenai sebuah status kepemilikan tanah dan kepemilikan sertifikat tanah yang seharusnya dimiliki tiap-tiap orang yang memiliki tanah dan sesuai hasil yang saya temukan dan dapati sarannya sebagai berikut :
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.
4. 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, "Penangana 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