

PERAN KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) KABUPATEN NGAWI DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA PERTANAHAN DITINJAU DALAM PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 21 TAHUN 2020

Supri Dwi Handoko¹, Dr. Asri Agustiwi, S.H., M.H.², Arie Purnomosidi, S.H., M.H.³

¹Fakultas Hukum Universitas Surakarta, Email : supridwihandoko@gmail.com

²Fakultas Hukum Universitas Surakarta, Email : asriagustiwi.fhunsu@gmail.com

³Fakultas Hukum Universitas Surakarta, Email : arie.poernomosidi@gmail.com

Info Artikel

Masuk : 01-03-2024

Diterima : 30-03-2024

Terbit : 10-04-2024

Kata Kunci :

ATR/BPN, Sengketa,
Pertanahan

Penulis Korespondensi :

Supri Dwi Handoko, E-mail:
supridwihandoko@gmail.com

Abstrak

Tanah memiliki sumbangan yang sangat penting bagian dalam pekerjaan masyarakat. Dengan semakin meningkatnya perombakan di segala bidang, setia kediaman pertanahan maupun industri, cerita kehendak akan persil juga semakin meningkat. Dengan meningkatnya propaganda persil, kedapatan kehendak menyodok menjelang melewati pasal tersangkut persil Adanya pertikaian/insiden pertanian kulur karena adanya kekuatan yang kuat dugaan berpunca suatu anasir kebiasaan atau anasir kebiasaan asal globe, menerima keberadaannya ambang guna sosial globe. Adanya sasaran globe yang saling diperebutkan oleh dua sebelah atau lebih juga disebabkan oleh kontradiksi pemahaman dan ajaran bab siapa yang otonom asal globe tersebut, bagaimana setiap pertikaian harus diselesaikan, pakai melihat dng cermat kehendak kebiasaan dan sirkulasi ibnu Indonesia. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 bab Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dijelaskan bahwa kejadian pertanian meliputi: 1) Sengketa pertanian, yaitu oposisi globe jarak warga perseorangan, anasir kebiasaan, atau cara yang tidak bertubrukan luas; 2) Konflik pertanian, yaitu oposisi globe jarak warga perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, anasir kebiasaan, atau cara yang menyimpan kehendak atau ujung bertubrukan luas; 3) Perkara pertanian, yaitu oposisi globe yang pengerjaan dan penyelesaiannya memintasi cara peradilan.

1. PENDAHULUAN

Kebutuhan manusia ada dua macam yaitu kebutuhan primer dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer meliputi pangan (gizi), sandang (sandang), dan subsisten (perumahan/rumah bayangan). Kebutuhan akan usaha dan semangat untuk menciptakan atau meningkatkan kehidupan. Tanah sangat penting bagi semua orang dan badan hukum lainnya. Bagi masyarakat adat juga, tanah merupakan mata pencaharian yang harus dijaga kelangsungan hidupnya dan sebagai rasa syukur atas karunia Tuhan Yang Maha Esa. diri kita sendiri membutuhkan penghidupan dan sarana alternatif untuk mencari nafkah. nilai yang menyertai. Kepemilikan tanah juga menunjukkan martabat dan harga diri. Bagi pihak lain, khususnya investor, tanah merupakan barang yang dapat diperjualbelikan, baik berupa tanah maupun berupa hasil yang dibuat darinya, asalkan memberikan manfaat ekonomi atau tanah tersebut berfungsi sebagai

komoditas.

Tanah memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Seiring perkembangan semua bidang, termasuk pemukiman pertanian dan industri, meningkat, demikian juga kebutuhan akan tanah. Menanggapi isu-isu yang berkaitan dengan tanah telah menjadi tugas yang mendesak karena permintaan tanah meningkat.¹

Masalah tanah merupakan masalah prioritas yang harus diselesaikan. Ketidakmampuan lembaga peradilan untuk menyelesaikan berbagai sengketa pertanahan telah mengikis kepercayaan masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan cara lain untuk menyelesaikan sengketa tanah.² Diketahui bahwa sengketa tanah di Indonesia semakin meningkat dari tahun ke tahun. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya permintaan akan tanah, yang nilainya dipandang tidak hanya sebagai sumber daya alam tetapi juga sebagai faktor produksi dan ekonomi.

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Kasus Pertanahan, sengketa pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Walaupun penjelasan Peraturan Menteri tersebut terbatas pada sengketa yang tidak meluas, namun pada praktiknya pengertian tersebut terbatas pada sengketa yang berskala kecil/belum luas. Hal ini berbeda dengan sengketa dan kasus yang juga tercantum dalam peraturan, dengan batasan yang lebih luas dan dampak yang lebih besar.

Adanya sengketa dan peristiwa pertanahan timbul dari kuatnya kepentingan korporasi atau kelompok terhadap tanah, yang didasarkan pada fungsi sosial tanah. Adanya suatu objek tanah yang dipersengketakan oleh dua pihak atau lebih, siapa yang berhak atas tanah tersebut, dan bagaimana penyelesaian setiap sengketa tersebut mengingat kebutuhan hukum dan perkembangan bangsa Indonesia. dan pandangan tentang Dalam menyikapi dan menyelesaikan permasalahan dan konflik pertanahan, seringkali kita dihadapkan pada dilema antara kepentingan yang sama pentingnya dan kepentingan yang berbeda. Mengatasi masalah lahan yang muncul jelas membutuhkan usaha yang tidak mudah. Untuk itu, kita perlu memahami akar masalahnya agar dapat merumuskan permainan dan solusinya. Dengan demikian, pada akhir tindakan harus dicapai bahwa masalah tanah dan (pertanahan) dikekang (mac) semaksimal mungkin, sekaligus menciptakan suasana yang kondusif dan tercapainya keamanan dan keadilan hukum. . menjadi mungkin.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mencatat ada 8.111 kasus sengketa dan konflik pertanahan pada 2022. Dari jumlah itu, 5,01 persen di antaranya berhasil diselesaikan. Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN mengatakan bahwa saat ini sudah ada kasus sengketa dan konflik pertanahan yang berhasil diselesaikan. Jumlah tersebut sama dengan 5,01 persen dari total persoalan sengketa dan konflik.³

Penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten Ngawi seringkali memakan waktu yang lama, namun Kantor Pertanahan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat pencari keadilan untuk belajar kebenaran tanpa mengalami banyak kerugian baik yang berwujud maupun tidak berwujud. diselesaikan karena melibatkan banyak pihak yang secara langsung atau tidak langsung terlibat dalam sengketa yang dibawa ke pengadilan Sangat sulit. Dalam pelaksanaannya, Kabupaten Ngawi memiliki beberapa permasalahan pertanahan yang telah diselesaikan secara memuaskan oleh Dinas Pertanahan, namun banyak pihak yang bersengketa, selain dari kurangnya pemahaman tentang berbagai bentuk penyelesaian sengketa pertanahan, , memilih jalur litigasi sebagai upaya terakhir untuk menyelesaikan perselisihan, itulah sebabnya kontroversi tidak sampai pada titik ketika dibawa ke konsensus dan dianggap tidak dapat diselesaikan di Kantor Pertanahan.

¹ Hendi Sastra Putra and Pareke. J.t, Peranan Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara Dalam Penertiban Tanah Terlantar Hak Guna Usaha, ed. Mikho Ardinata, Hukum Agraria Jakarta: zara Abadi, 2020. Hal 58

² Irawati Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Lembaga Mediasi," NOTARIUS 13, no. 2 (2020): 803.

³ Laporan Singkat Kmis II DPR RI (Bidang Pemerintahan Dalam Negeri dan Otonomi Daerah, Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, Pertanahan dan Kepemiluan) 2022

Berdasarkan latar belakang diatas maka yang akan dibahas peran Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Ngawi dalam menyelesaikan kasus pertanahan ditinjau dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020.

2. METODE

Metode penelitian menggunakan penelitian hukum Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang di dapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Teknik pengumpulan bahan hukum yang dipakai dalam penelitian ini adalah studi dokumentasi dan studi wawancara dengan Yuli Efendi, S.ST sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di ATR/BPN Kabupaten Penelitian hukum ini menggunakan teknik analisis bahan hukum dengan metode metode analisis kualitatif, yaitu analisis dengan mempelajari hasil penelitian dan seterusnya dijabarkan serta disusun secara sistematis dalam bentuk karya tulis ilmiah berupa Skripsi.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyelesaian sengketa tanah oleh BPN, secara teoretik, merupakan implementasi dari fungsi pemerintah dalam konsepsi negara hukum modern (*welvaarsstaat*)/ negara kesejahteraan.⁴

Penyelesaian sengketa melalui nonlitigasi sering juga disebut sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). Alternatif Penyelesaian Sengketa diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase dan APS). Berdasarkan Pasal 1 Angka (10) UU Arbitrase dan APS dijelaskan bahwa APS merupakan lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian sengketa di luar Pengadilan dengan cara konsultasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.⁵

Konflik adalah bagian dari kehidupan sosial, kehadiran konstan dengan manusia mengejar aktivitas, dan kontak konstan antara individu dan kelompok. Kovach mendefinisikan konflik sebagai perjuangan mental dan spiritual manusia yang melibatkan perbedaan prinsip, klaim, dan argumen yang berlawanan.

Secara teori, penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan dua cara. Sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa, terlebih dahulu dilakukan persidangan, kemudian dikembangkan proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (kerja sama) di luar pengadilan..⁶

Mediasi adalah alternatif penyelesaian sengketa properti di luar pengadilan, menitikberatkan pada metode konsultatif untuk mencapai kesepakatan, bercirikan sesi penyelesaian sengketa yang kontroversial, terstruktur, berorientasi pada tugas, dan proaktif. . untuk melayani kepentingan para pihak dengan menunjuk pihak ketiga sebagai perantara untuk membantu mencapai tujuan yang disepakati bersama.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Yuli Efendi, S.ST sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa beliau mengatakan bahwa Sengketa dan Konflik Pertanahan dalam Sengketa dan Konflik Pertanahan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata

⁴ Nia Kurniati and Efa Laela Fakhriah, BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia Pasca Perkaban No 11 Tahun 2016, Sosiohumaniora 19, No. 2. 2017 Hal 95 - 105

⁵ Teguh Tresna Puja Asmara, Isis Ikhwansyah, and Anita Afriana, Ease of Doing Business: Gagasan Pembaruan Hukum Penyelesaian Sengketa Investasi Di Indonesia, University of Bengkulu Law Journal 4, no. 2. 2019 Hal. 118-36

⁶ I Wayan Novy Purwanto Wismaya, Made Yudha, Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi, Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2016, Hal 1-6

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dijelaskan bahwa kasus pertanahan meliputi:⁷

- a. Sengketa pertanahan, yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas;
- b. Konflik pertanahan, yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas;
- c. Perkara pertanahan, yaitu perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Terdapat 3 klasifikasi kasus sengketa dan konflik pertanahan:

- a. Kasus Berat, yaitu kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
- b. 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;
- c. Kasus Ringan, yaitu kasus pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

Lembaga mediasi di BPN dalam proses mediasi menggunakan model *fasilitative mediation*. Pendekatan fasilitatif dapat bersifat direktif atau tidak direktif. Di bawah pendekatan direktif, mediator mendidik para pihak tentang kekuatan dan kelemahan posisi mereka dengan meminta para pihak mengevaluasi dan mengevaluasi kembali kasus tersebut

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Yuli Efendi, S.ST sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa terdapat tahapan penanganan yang dilaksanakan di ATR/BPN Kabupaten Ngawi yakni pertama-tama, pengaduan yang berasal dari perorangan, kelompok masyarakat, badan hukum, instansi pemerintah atau unit teknis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 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.

Selanjutnya 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 ini adalah urutan tahapan penanganan sengketa dan konflik pertanahan:

- a. pengkajian kasus;
- b. gelar awal;
- c. penelitian;
- d. ekspos hasil penelitian;
- e. rapat koordinasi;
- f. gelar akhir; dan
- g. penyelesaian kasus.

Apabila dalam pelaksanaan mediasi terjadi perdamaian maka kemudian akan disampaikan atau dituangkan dalam berita acara perdamaian, dan kemudian dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa atau perkara. Pada dasarnya kesepakatan kedua belah pihak merupakan bagian dari perjanjian antar mereka dibuat secara sah dan menjadi undang-undang bagi yang membuatnya sebagaimana asas dalam *pactasunt servanda*.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dijelaskan bahwa kasus pertanahan

⁷ Wawancara dengan Ibu Yuli Efendi, S.ST sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

meliputi: 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 penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Eddy Pranjoto. Antinomi Norma Hukum Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Pertanahan Nasional. Utomo. Bandung. 2006
- Hendi Sastra Putra and Pareke. J.t, Peranan Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara Dalam Penertiban Tanah Terlantar Hak Guna Usaha, ed. Mikho Ardinata, Hukum Agraria Jakarta: zara Abadi, 2020
- Laporan Singkat Kmis II DPR RI (Bidang Pemerintahan Dalam Negeri dan Otonomi Daerah, Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, Pertanahan dan Kepemiluan) 2022
- Sumarto, "Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI" Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, 2012

Jurnal:

- Irawati Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Lembaga Mediasi," NOTARIUS 13, no. 2 (2020)
- I Wayan Novy Purwanto Wismaya, Made Yudha, Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi, Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2016
- Nia Kurniati and Efa Laela Fakhriah, BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia Pasca Perkaban No 11 Tahun 2016. Sosiohumaniora 19, No. 2. 2017
- Teguh Tresna Puja Asmara, Isis Ikhwanasyah, and Anita Afriana, Ease of Doing Business: Gagasan Pembaruan Hukum Penyelesaian Sengketa Investasi Di Indonesia. University of Bengkulu Law Journal 4, no. 2. 2019