

**MENGOPTIMALKAN UPAYA PENCEGAHAN SENGKETA PERTANAHAN
DEMI TERUTARAKANNYA SUMATERA UTARA****Zulfikar, Talita Syamantha**

Universitas Putra Abadi Langkat

ikutizul@gmail.com, talitasyamantha18@gmail.com

Abstract

Land is one of the most important natural resources for human existence, not just a place to live. This relationship includes resources necessary for human survival. The prosperity of the people of the land will be achieved by the assurance of proof of control of the land rights. The issuance of proof of land use rights is done to avoid disputes over land use rights that will arise in the community. In its regulations, central and local governments have the power to provide legal certainty in the form of written evidence of community control of a piece of land. At the central government level, power is exercised by the National Land Authority, while at the local level, power is vested in the local government (Pemda) based on the principle of decentralization. So in this study the problem arose: What are the factors that lead to land disputes and how can efforts be made to optimize land dispute prevention. This research is part of legal research. The method used is the normative legal method, which examines the legal provisions on land disputes. The management of disputes in the land sector is a shared responsibility and authority between the National Land Authority (BPN) and the regional government in accordance with the law. The position of the State Land Authority (BPN) is as the only agency or organization empowered to carry out the task of land sector management. BPN and local authorities should work together to strengthen efforts to reduce land disputes. Land dispute prevention is an action taken to avoid land disputes between individuals and legal entities. Prevention efforts that local authorities can take are to grant proof of rights to all residents of North Sumatra

Mengoptimalkan Upaya Pencegahan Sengketa Pertanahan Demi Terutarakannya Sumatera Utara

Zulfikar, Talita Syamantha

and start pilot villages. Efforts to prevent BPN are accomplished by increasing the community's land registration target so that all parcels of land are certified.

Keywords: dispute, land, National Land Agency

Abstrak

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang paling penting bagi eksistensi manusia, bukan hanya sebagai tempat tinggal. Hubungan ini mencakup sumber daya yang diperlukan untuk kelangsungan hidup manusia. Kemakmuran rakyat atas tanah akan tercapai dengan adanya kepastian bukti penguasaan hak atas tanah. Penerbitan tanda bukti hak atas tanah dilakukan untuk menghindari sengketa hak atas tanah yang akan timbul di masyarakat. Dalam regulasinya, pemerintah pusat dan daerah memiliki kewenangan untuk memberikan kepastian hukum berupa bukti tertulis atas penguasaan masyarakat terhadap sebidang tanah. Di tingkat pemerintah pusat, kekuasaan tersebut dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional, sedangkan di tingkat daerah, kekuasaan tersebut berada di tangan Pemerintah Daerah (Pemda) berdasarkan asas desentralisasi. Maka dalam penelitian ini muncul permasalahan: Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan dan bagaimana upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk mengoptimalkan pencegahan sengketa pertanahan. Penelitian ini merupakan bagian dari penelitian hukum. Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif, yang mengkaji ketentuan hukum mengenai sengketa pertanahan. Penanganan sengketa di bidang pertanahan merupakan tanggung jawab dan kewenangan bersama antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah sesuai dengan undang-undang. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah sebagai satu-satunya lembaga atau organisasi yang diberi kewenangan untuk melaksanakan tugas pengelolaan sektor pertanahan. BPN dan pemerintah daerah harus bekerja sama untuk memperkuat upaya-upaya pencegahan sengketa

Mengoptimalkan Upaya Pencegahan Sengketa Pertanahan Demi Terutarakannya Sumatera Utara

Zulfikar, Talita Syamantha

pertanahan. Pencegahan sengketa pertanahan merupakan tindakan yang dilakukan untuk menghindari terjadinya sengketa pertanahan antara perorangan maupun badan hukum. Upaya pencegahan yang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah adalah dengan memberikan bukti hak kepada seluruh penduduk Sumatera Utara dan memulai desa-desa percontohan. Upaya pencegahan yang dilakukan BPN adalah dengan meningkatkan target pendaftaran tanah masyarakat agar semua bidang tanah bersertifikat.
Kata kunci: sengketa, pertanahan, Badan Pertanahan Nasional

Pendahuluan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menetapkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 33 ayat 3, Undang-Undang Dasar 1945). Sistem pertanahan negara Indonesia memiliki kekuatan untuk mengatur semua hubungan hukum atas tanah untuk memenuhi berbagai aspek kebutuhan masyarakat, baik secara individu maupun kolektif (Fitri 2018).

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang paling penting bagi eksistensi manusia, bukan hanya sebagai tempat tinggal. Hubungan ini mencakup sumber daya yang diperlukan untuk kelangsungan hidup manusia. Sengketa tanah selalu ada dan terbukti dalam masyarakat saat ini, terutama di dunia modern, di mana pembangunan dan konstruksi berlangsung dengan sangat cepat. Meskipun tidak semua orang ingin terlibat dalam konflik, konflik terkadang terjadi dan merupakan bagian dari antisipasi dan penyelesaian masalah (Arwana and Arifin 2019).

Kemakmuran rakyat atas tanah akan tercapai dengan adanya jaminan bukti penguasaan hak atas tanah. Penerbitan tanda bukti hak atas tanah dimaksudkan untuk menghindari sengketa hak atas tanah yang mungkin timbul di masyarakat. Tanda bukti hak dimaksud adalah dokumen-dokumen yang diakui keabsahannya oleh hukum, seperti dokumen yang dikeluarkan oleh Kepala Desa, Lurah, Surat Keterangan yang dilegalisir atau dalam bentuk Sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan hak yang berlaku sesuai Pasal 32 ayat (1), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Mengoptimalkan Upaya Pencegahan Sengketa Pertanahan Demi Terutarakannya Sumatera Utara

Zulfikar, Talita Syamantha

Dalam peraturannya, pemerintah pusat dan daerah memiliki kewenangan untuk memberikan kepastian hukum berupa bukti tertulis atas penguasaan masyarakat atas sebidang tanah. Di tingkat pemerintah pusat, kewenangan tersebut dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan di tingkat daerah, kewenangan tersebut dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah (Pemda) berdasarkan asas desentralisasi (Pasal 12 ayat (2) C, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah). Terdapat 9 sub-kasus di bidang tanah yang dialokasikan kepada pemerintah daerah, termasuk: (1) izin pemukiman (2) pembebasan tanah untuk kepentingan umum (3) sengketa tanah garapan (4) kompensasi dan ganti rugi tanah untuk pembangunan (5) tujuan dan objek tanah redistribusi dan kompensasi maksimum untuk tanah yang kelebihan dan kekurangan (6) tanah adat (7) tanah kosong (8) izin pembukaan lahan, dan (9) penggunaan tanah (Pasal 12 ayat (2) J, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah).

Salah satu sub-tugas pemerintah daerah yang secara khusus disebutkan di atas adalah yurisdiksi mengenai sengketa tanah. Sengketa pertanahan seharusnya tidak lagi muncul di masyarakat, mengingat luasnya yurisdiksi pemerintah daerah, namun faktanya sengketa pertanahan masih menjadi masalah besar yang belum terselesaikan secara tuntas. Oleh karena itu, penting untuk melakukan pengkajian terkait optimalisasi upaya pencegahan sengketa agar Sumatera Utara menjadi contoh terbaik bagi daerah lain dalam hal masalah pertanahan. Maka penelitian ini menetapkan rumusan masalah: faktor- faktor penyebab konflik pertanahan dan upaya optimalisasi pencegahan konflik pertanahan.

Metode

Penelitian ini merupakan bagian dari penelitian hukum. Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum, di mana hukum yang baku untuk sengketa tanah dikaji. Dalam penelitian ini digunakan data sekunder yang bersumber dari buku-buku, artikel, dan produk hukum. Penelitian ini menggunakan studi kepustakaan sebagai metode pengumpulan data. Hasil pengumpulan data dideskripsikan, diuraikan dan dijelaskan secara rinci mengenai permasalahan penelitian ini.

Diskusi dan Hasil

Mengoptimalkan Upaya Pencegahan Sengketa Pertanahan Demi Terutarakannya Sumatera Utara

Zulfikar, Talita Syamantha

Sertifikat tanah adalah dokumen yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti hak milik. Banyaknya sertifikat tanah, mafia tanah, sertifikat tanah yang rusak atau hilang adalah beberapa dari sekian banyak sengketa tanah yang muncul (Yani and Syafiin 2021).

Sertifikat diterbitkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu, sertifikat merupakan alat bukti yang kuat menurut Pasal 19(2)(c) UUPA. Hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997, yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, kecuali jika data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya merupakan data yuridis yang sesuai dengan data yang tercantum dalam sertifikat (Hutabarat, Sitohang, and Siambaton 2021).

Ketika pihak yang berkepentingan merasa tidak puas dengan tanah yang memiliki hak milik atau tidak memiliki hak milik, sengketa tanah dapat muncul. Sengketa tanah dapat terjadi antara dua pihak secara individu, kolektif, dan bahkan melibatkan banyak pihak, banyak negara, dari sengketa sederhana hingga sengketa besar (Hamidi and Latif 2021).

Dalam sebuah konflik, selalu ada yang menang dan yang kalah karena ada lebih dari dua orang atau dua kelompok yang terlibat. Meskipun mengandung konotasi permainan, jelas bahwa perlawanan dengan satu pihak dianggap lemah. Penggugat menuntut keadilan yang adil dan cepat. Namun, perselisihan biasanya diselesaikan melalui pengadilan, yang seringkali memakan waktu dan biaya (Nansi 2012).

Penanganan sengketa di bidang pertanahan merupakan tanggung jawab dan kewenangan bersama antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan pemerintah daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pada dasarnya, setiap sengketa pertanahan dapat diselesaikan sesuai dengan peraturan yang berlaku, atau dengan kata lain berdasarkan hukum yang berlaku. Hal ini berlaku meskipun sengketa tanah tersebut berkaitan dengan aspek politik, ekonomi, sosial budaya, dan pertahanan keamanan. Hal ini dikarenakan semua peraturan yang dibuat oleh pemerintah pada dasarnya bersumber dari faktor ekonomi, politik, dan sosial budaya (Orlando 2017).

Kedudukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai satu-satunya lembaga atau organisasi yang berwenang untuk melaksanakan tugas pengelolaan sektor pertanahan diakui berdasarkan Peraturan Presiden (Perpres) No. 2009 tentang revisi Peraturan Presiden No. 10/2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Pasal 2 Perpres No. 85 Tahun 2009 tentang

Mengoptimalkan Upaya Pencegahan Sengketa Pertanahan Demi Terutarakannya Sumatera Utara

Zulfikar, Talita Syamantha

perubahan atas Perpres No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional menjelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyelenggarakan fungsi pemerintahan di bidang pertanahan pada tingkat nasional, regional, dan sektoral (Wowor 2014).

BPN dan pemerintah daerah harus bekerja sama untuk meningkatkan upaya mengurangi konflik pertanahan. Untuk itu, Pemerintah telah melakukan berbagai upaya, termasuk upaya penyelesaian sengketa tanah secara cepat agar tidak terjadi penumpukan sengketa tanah yang dapat menimbulkan kerugian bagi masyarakat, seperti tanah yang tidak dapat digunakan karena sengketa (Roeroe D.L 2013).

Selain penyelesaian melalui pengadilan, sengketa tanah juga dapat diselesaikan di luar pengadilan berdasarkan UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang mengatur penyelesaian sengketa melalui arbitrase, yaitu lembaga di luar pengadilan yang berada di dalam sistem hukum nasional. Pencegahan adalah tindakan yang diambil untuk mencegah terjadinya peristiwa yang merugikan. Sementara itu, sengketa tanah adalah sengketa tanah antara perorangan, badan hukum, dan organisasi yang tidak memiliki pengaruh luas (Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan).

Penjelasan di atas menjelaskan bahwa upaya pencegahan konflik pertanahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari terjadinya sengketa pertanahan antara perorangan atau badan hukum.

Sengketa pertanahan pada umumnya disebabkan oleh beberapa hal diantaranya : Pertama, kepemilikan atau penguasaan lahan yang tidak seimbang dan tidak merata. Penyebab utamanya adalah masyarakat menduduki tanah garapan yang belum habis masa berlakunya (kepemilikan hak guna usaha) tanpa seizin pemegang hak. Penguasaan hak atas tanah yang tidak merata juga menjadi penyebab sengketa tanah. Banyak orang menguasai banyak bidang tanah di suatu wilayah, sehingga banyak lahan yang terlantar dan tidak digarap oleh pemiliknya.

Kedua, penggunaan lahan pertanian dan non-pertanian tidak seragam. Hal ini cenderung terjadi pada masyarakat yang lahan pertaniannya dikonversi menjadi lahan nonpertanian. Konversi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian telah menciptakan stigma negatif di masyarakat, yang secara langsung berdampak pada hilangnya kesempatan petani untuk memiliki lahan pertanian.

Mengoptimalkan Upaya Pencegahan Sengketa Pertanahan Demi Terutarakannya Sumatera Utara

Zulfikar, Talita Syamantha

Ketiga, kurangnya keberpihakan kepada masyarakat ekonomi lemah. Masyarakat ekonomi lemah cenderung kesulitan untuk mendapatkan hak atas tanah, tidak seperti perusahaan-perusahaan besar yang memiliki modal. Tujuan tanah untuk lebih menyejahterakan masyarakat, terutama kelas ekonomi lemah, tidak tercapai karena lebih berpihak pada pemodal dan pemilik modal. Bahkan masyarakat kelas ekonomi bawah yang hanya memiliki tanah untuk tempat tinggal saja tidak mampu untuk mensertipikatkan tanahnya.

Keempat, kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat adat atas tanah (hak ulayat). Dengan alasan pembangunan ekonomi nasional, tidak jarang perusahaan-perusahaan besar dengan orientasi impor dan ekspor melanggar hak ulayat masyarakat adat, seperti hutan dan wilayah lainnya, demi kepentingan perusahaan mereka. Kondisi ini seringkali disalahgunakan oleh pihak-pihak yang berniat jahat untuk mendapatkan keuntungan sesaat dan keuntungan pribadi.

Kelima, lemahnya posisi tawar pemegang hak guna usaha dalam pembebasan lahan. Masalah ini sering muncul ketika pembebasan lahan untuk pembangunan dilakukan melalui proses ganti rugi. Terkadang pihak pemrakarsa (pemerintah/swasta) menetapkan harga yang terlalu rendah.

Upaya yang dapat dilakukan oleh BPN dan pemerintah daerah untuk mengoptimalkan upaya pencegahan konflik lahan adalah:

Pertama, memperkuat agenda kemakmuran rakyat melalui landreform dengan meredistribusi tanah sebanyak-banyaknya kepada masyarakat dan petani kelas ekonomi bawah. Pendaftaran dan alokasi lahan yang merata dan adil akan membawa rasa keadilan bagi masyarakat sehingga kebencian sosial tidak berujung pada konflik.

Kedua, BPN dan pemerintah daerah harus menciptakan kondisi yang kondusif untuk lahan pertanian agar masyarakat dan petani dapat mengelola sesuai dengan kondisi lahan.

Ketiga, untuk memberikan kepastian dan bukti konkrit kegiatan pemerintah kepada masyarakat, pemerintah perlu berbuat lebih banyak dalam mendata dan mendaftarkan tanah masyarakat. BPN dan pemerintah daerah secara bersama-sama memberikan bukti hak masyarakat untuk memulihkan ketertiban dan menghindari proses pengadilan. Seperti melalui Program Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL), Tanah Objek Reforma Agraria, Program Pertanian Nasional, dan pembentukan desa-desa percontohan di mana setiap bidang tanah memiliki surat meskipun bukan sertifikat yang dikeluarkan oleh pemerintah.

Mengoptimalkan Upaya Pencegahan Sengketa Pertanahan Demi Terutarakannya Sumatera Utara

Zulfikar, Talita Syamantha

Saat ini masyarakat sangat terbantu dengan adanya program PTSL yang dijalankan oleh BPN. Sudah selayaknya program unggulan BPN ini juga mendapat dukungan penuh dari pemerintah daerah, yang merupakan bentuk kepedulian bersama untuk menghindari terjadinya sengketa tanah di masyarakat. Namun demikian, pemerintah harus terus melakukan perbaikan dan inovasi dalam melaksanakan kegiatan ini, karena sering terdengar di masyarakat bahwa program ini belum menjangkau masyarakat kelas ekonomi bawah, lagi-lagi hal ini disebabkan oleh mahalnya biaya pengurusan sertifikat hak atas tanah di desa yang menjadi dasar keikutsertaan dalam program ini.

Sebagai contoh, seperti yang dilaporkan oleh harian Antara Sumatera Utara, warga yang ingin berpartisipasi dalam program PTSL di Kabupaten Labuan Batu Selatan harus membayar Rp 250.000 untuk mengurus penggandaan dokumen pendukung, menerima saham dan materai, serta kegiatan aparat kelurahan atau desa, dan biaya-biaya lainnya.

Hal-hal di atas perlu disikapi oleh pemerintah daerah melalui program desa percontohan, agar dapat meredam semangat pencegahan konflik atas tanah tanpa bukti kepemilikan dan mudah diakses oleh masyarakat. Keempat, penting bagi pemerintah untuk melibatkan masyarakat sekitar (partisipasi lokal) dalam perumusan kebijakan seperti pemberian hak guna usaha atau hak guna bangunan di atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat adat. Kontribusi masyarakat sekitar harus dijadikan pemerintah sebagai acuan dalam merumuskan kebijakannya. Biarkan masyarakat juga menerima hasil dari kebijakan yang dibuat oleh pemerintah karena itu semua berdasarkan keputusan bersama.

Selama proses pelaksanaannya, pemerintah daerah diharapkan dapat berperan sebagai fasilitator untuk memberikan akses dan ruang yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk menyampaikan aspirasinya guna meningkatkan rasa kepedulian masyarakat terhadap pemerintah. Upaya perhatian dapat dilakukan dengan mendatangi langsung masyarakat yang belum memiliki bukti kepemilikan tanah dan melakukan tindakan langsung untuk segera memberikan bukti kepemilikan kepada masyarakat yang belum memiliki.

Untuk meminimalisir sengketa di BPN, BPN harus memberikan pelayanan yang memudahkan masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya. BPN harus menjamin kepastian waktu pengurusan dengan mengedepankan percepatan. Bila perlu, produk jadi (sertifikat) diantar langsung ke rumah. Upaya ini akan menimbulkan dampak positif di masyarakat terhadap kinerja BPN yang sudah lama dianggap perlu

Mengoptimalkan Upaya Pencegahan Sengketa Pertanahan Demi Terutarakannya Sumatera Utara

Zulfikar, Talita Syamantha

memproses sertifikat dan menghapus anggapan bahwa alas hak atas tanah adalah milik BPN. Sebelumnya dalam bentuk surat keterangan desa yang sangat kuat.

Kesimpulan

Bersama-sama, BPN dan pemerintah daerah dapat mencegah terjadinya sengketa tanah di Sumatera Utara. Berkat sinergi keduanya, seluruh bidang tanah di Sumatera Utara akan memiliki bukti kepemilikan tanah masyarakat. Upaya pencegahan yang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah antara lain dengan menerbitkan sertifikat hak atas tanah kepada seluruh masyarakat di Sumatera Utara dan menerapkan desa-desa percontohan. Upaya pencegahan yang dilakukan BPN adalah dengan meningkatkan target pendaftaran tanah masyarakat sehingga semua bidang tanah bersertifikat.

Bibliografi

- Arwana, Yudha Chandra, and Ridwan Arifin. 2019. "Jalur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia." *Jambura Law Review* 1 (2): 212–36. <https://doi.org/10.33756/jalrev.v1i2.2399>.
- Fitri, Ria. 2018. "Hukum Agraria Bidang Pertanahan Setelah Otonomi Daerah." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 20 (3): 421–38. <https://doi.org/10.24815/kanun.v20i3.11380>.
- Hamidi, Hamidi, and Moh Abdul Latif. 2021. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional." *YUDISIA : Jurnal Pemikiran Hukum Dan Hukum Islam* 12 (1): 51. <https://doi.org/10.21043/yudisia.v12i1.10546>.
- Hutabarat, Hizkia, Erita Sitohang, and Tulus Siambaton. 2021. "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah." *Jurnal Hukum PATIK* 10 (1): 61–68. <https://doi.org/10.51622/patik.v10i1.223>.
- Nansi, Wencislaus Sirjon. 2012. "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia." *Jurnal Pemberdayaan Hukum* 2 (1): 48–55. <https://www.lppmfatimaparepare.org/index.php/JPH/article/view/86/71>.
- Orlando, Galih. 2017. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Menangani Sengketa Pertanahan." *Jurnal Notarius* 3 (2): 47–60.

Mengoptimalkan Upaya Pencegahan Sengketa Pertanahan Demi Terutarakannya Sumatera Utara

Zulfikar, Talita Syamantha

- Roeroe D.L, Sarah. 2013. "Penegakan Hukum Agraria Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan." *Penegakan Hukum* 1 (6): 100–113.
- Wowor, Fingli A. 2014. "Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah." *Lex Privatum* 2 (2): 95–104.
- Yani, Ahmad, and Rezky Amalia Syafiin. 2021. "Pengarsipan Elektronik Sertifikat Tanah Untuk Menjamin Ketersediaan Arsip Sebagai Alat Bukti Yang Sah Pada Sengketa Pertanahan." *Khazanah: Jurnal Pengembangan Kearsipan* 14 (1): 57.
<https://doi.org/10.22146/khazanah.59105>.