

Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Oleh:

Akhmad Kamal, Syafrida

Magister Ilmu Hukum Universitas Tama Jagakarsa

E-mail: Ahmadkamalarifin61@gmail.com, Syafridasyafrida7@gmail.com

Abstrak

Latar belakang, sengketa pertanahan dapat diselesaikan secara litigasi dipengadilan dan non litigasi luar pengadilan melalui Badan Pertanahan Nasional yang diatur Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Namun masyarakat cenderung memilih penyelesaian kasus pertanahan melalui litigasi di pengadilan dibandingkan melalui Badan Pertanahan Nasional. Metode penelitian, bersifat normatif menggunakan data dari hasil penelitian Kepustakaan berupa bahan primer dan bahan hukum sekunder. Pendekatan Penelitian menggunakan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dan pendekatan perundangan-undangan (*Statute Approach*). Analisa data dilakukan secara kualitatif. Hasil penelitian, penyelesaian kasus pertanahan berdasarkan Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan adalah dapat diajukan oleh pihak bersengketa atau inisiatif Kantor Badan Pertanahan Nasional, perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak bersengketa. Pengaduan dapat diajukan langsung atau daring. Tahap penyelesaian kasus pertanahan dilakukan secara sistematis meliputi pengkajian kasus, Gelar awal, Penelitian, Ekspos hasil penelitian, Rapat Koordinasi, Gelar akhir dan Penyelesaian kasus. Selain itu sengketa juga dapat dilakukan melalui mediasi yang dibantu oleh mediator dari pejabat Badan Pertanahan Nasional. Dalam praktek masyarakat lebih cenderung memilih penyelesaian kasus melalui litigasi melalui pengadilan hal ini disebabkan belum optimalnya Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian kasus pertanahan dan masyarakat belum memahami regulasi penyelesaian sengketa pertanahan melalui Badan Pertanahan Nasional.

Kata Kunci: Penyelesaian; Kasus Pertanahan; Badan Pertanahan Nasional

Abstract

Background, land disputes can be resolved through litigation in court and non-litigation outside of court through the National Land Agency as regulated by the Minister of Agrarian Affairs/Head of BPN Regulation Number 21 of 2020 concerning the Handling and Settlement of Land Cases. However, the public tends to choose resolving land dispute cases through litigation in court rather than through the National Land Agency. Research method, normative in nature using data from library research consisting of primary materials and secondary legal materials. The research approach uses a conceptual approach and a statutory approach. Data analysis is conducted qualitatively. Research results, the resolution of land dispute cases based on the Minister of Agrarian Affairs/Head of BPN Regulation Number 21 of 2020 concerning the Handling and Settlement of Land Cases can be submitted by the disputing parties or on the initiative of the National Land Agency Office, individuals

Keywords: *Settlement; Land Cases; Badan Pertanahan Nasional*

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu kebutuhan manusia yang mendasar dan penting. Fungsi tanah tidak hanya sebagai tempat tinggal tapi juga digunakan antara lain kebutuhan untuk menjalankan usaha, tempat wisata, perkebunan, pertanian, kehutanan dan lainnya. Hampir semua bidang kehidupan manusia tidak dapat lepas dari kebutuhan akan tanah. Hubungan manusia dengan tanah adalah kekal dan terus menerus¹

Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat, sedangkan persediaan tanah semakin berkurang, hal menyebabkan harga tanah semakin mahal terutama di kota-kota besar, pusat perdagangan dan industri. Posisi, letak tanah menentukan nilai ekonomi tanah. Tanah merupakan sumber daya strategis yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan yuridis tinggi, sehingga penguasaan dan kepemilikannya memerlukan jaminan kepastian hukum. Kepastian hukum kepemilikan hak atas dibuktikan dengan sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

¹ Evan oshua, 2022, Pertanggungjawaban BPN dalam Hal Terjadinya Hak Atas Tanah Tumpang Tindih. *Jurnal Ilmiah Indonesia*. Vol. 7, No. 09, hlm. 15689.

Begitu pentingnya fungsi tanah dalam memenuhi kebutuhan manusia, namun dalam praktek tanah banyak pula menimbulkan masalah dimasyarakat seperti tumpang tindih kepemilikan tanah, sertifikat ganda, sengketa batas tanah yang tidak jelas. Penyerobatan tanah dan kepemilikan tanah yang tidak sah.

Penyelesaian sengketa perdata termasuk sengketa pertanahan di pengadilan (litigasi) dan non litigasi melalui Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 dan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) penyelesaian sengketa diutamakan secara mediasi.

Penyelesaian melalui mediasi diatur Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 menyatakan: “Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.”² Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 sengketa pertanahan dapat dilakukan diluar pengadilan melalui mediasi.

Penyelesaian sengketa non litigasi mencakup bidang yang luas tidak hanya pertanahan pertanahan yang dilakukan diluar pengadilan melalui mediasi yang mengutamakan perdamaian untuk mencapai kesepakatan merupakan penyelesaian sengketa yang saat ini paling aman berdasarkan ketentuan hukum berlaku dapat digolongkan kepada penyelesaian sengketa yang berkualitas tinggi, karena diselesaikan secara tuntas tanpa meninggalkan kebencian dan dendam.³

Kebutuhan manusia akan tanah makin hari meningkat dengan tajam sehingga harga tanah cepat sekali mengalami kenaikan. Kebutuhan manusia akan tanah sangat terasa sekali terutama di daerah perkotaan. Oleh karena itu bangunan bangunan gedung di perkotaan dibuat model bertingkat. Begitu juga perumahan dibuat dalam bentuk apartemen dan rumah susun dalam bentuk vertikal memanjang keatas.

² Syafrida dan Ralang Hartati, *Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*, (Sleman, Calpulus. 2022) hlm 13

³ Dody Safnul, *Kapita Selekta Hukum Perdata Kenotariatan*, (Depok, Pustakan Pratama, 2024, hlm 29-30.

Semuanya dilakukan dalam rangka menyesuaikan dengan persediaan tanah yang makin terbatas dan harga tanah mengalami kenaikan yang cukup signifikan terutama di pusat kota, perdagangan dan industri.

Peran tanah yang begitu penting dalam kehidupan manusia hampir semua aktifitas atau kegiatan manusia tidak dapat dilepaskan dari tanah. Peran tanah tidak hanya bermanfaat sebagai tempat membangun rumah, untuk berusaha,, pembanguna gedung dan perkantoran, menjalankan kegiatan bisnis dan perdagangan,

Pembangunan apartemen, dan rumah susun terutama daerah perkotaan, karena keterbatasan persediaan akan tanah dan harganya sangat mahal masyarakat tidak membeli lahan tanah untuk pertanian lalu memilih tinggal dirumah susun atau apartemen aparteman.

Tanah juga digunakan untuk tempat wisata, Pembangunan jalan total banyak tanah yang dibebaskan oleh pemerintah dengan memberikan Ganti kerugian. Didaerah pedesaan tanah digunakan sebagai lahan perkebunan, pertanian, persawahan. Tempat peribadatan dan pusat pelayanan masyarakat tidak dapat dilepaskan kebutuhan akan tanah. Begitu pentingnya fungsi tanah dalam menunjang kehidupan masyarakat, negara mengatur penggunaan, pemanfaatan tanah untuk kepentingan umum dan kesejahteraan masyarakat yang sebesar besarnya.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 merupakan salah satu hukum positif atas tanah yang berlaku sampai saat ini di Indonesia yang merupakan unifikasi hukum. Sebelum berlakunya UUPA hukum tanah yang berlaku bersifat dualisme hukum yaitu hukum tanah yang bersumber kepada hukum adat dan hukum tanah yang bersumber kepada hukum barat.

Dengan terbitnya UUPA tanggal 24 September 1960, berakhirlah dualisme hukum tanah di Indonesia yang bersumber dari hukum adat dan hukum perdata barat menjadi unifikasi hukum tanah bersifat nasional. Sebelum berlakunya UUPA hak - hak atas tanah bersumber dari hukum adat dan hukum perdata barat harus dikonversi menjadi hak hak atas tanah berdasarkan UUPA.

Tanah berperan sangat penting dalam hidup dan kehidupan manusia yang tidak hanya memberi manfaat, namun tanah dapat menimbulkan berbagai masalah, seperti tumpang tindih dalam pemanfaatan, penggunaan hak atas tanah antara subjek

hukum, sehingga menimbulkan kasus pertanahan. Penyerobatan tanah, sertifikat ganda, pemanfaatan tanah melawan hukum merupakan masalah pertanahan yang banyak terjadi dimasyarakat.

Penyelesaiannya dapat dilakukan pengadilan dan luar pengadilan. Kasus tanah dipengadilan berlarut larut, karena masing masing pihak tidak ada yang mau mengalah tetap pada pendiriannya masing masing. Sengketa tanah dapat memutuskan hubungan kekeluargaan dan pertemanan.

Negara berkewajiban memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepemilikan hak-hak atas tanahdari warga negaranya, Hak milik atas tanah yang dimiliki seseorang fungsinya sosial tidak mutlak artinya negara dapat saja mengambil hak kepemilikan ha katas tanah seseorang dengan tujuan untuk kepentingan umum dengan memberikan ganti kerugian yang layak. Hal ini berbeda zaman penjajah Hindia Belanda, hak miliki fungsinya mutlak yang tidak dapat diganggu gugat yang dikenal dengan hak *Eigendom*.

Apabila kepentingan umum menghendaknya, maka kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki seseorang harus merelakan untuk melepaskannya dan diambil oleh negara yang kemudian digunakan untuk kepentingan umum. Pengambil alihan kepemilikan hak atas tanah seseorang oleh negara untuk kepentingan umum dimanfaatkan sebesar besarnya untuk kesejahteraan seluruh masyarakat. Negara tidak dapat mengambil begitu hak kepemilikan ha katas tanah milik masyarakat, negara berkewajiban memberikan Ganti kerugian yang patut, sehingga masyarakat tidak dirugikan.

Hak milik atas tanah yang berlaku menurut hukum nasional saat ini fungsinya sosial tidak mutlak, seperti zaman Hindia Belanda dikenal dengan istilah *hak eigendom*, bahwa hak milik atas tanah mutlak, absolut yang tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun. Terbitnya UUPA membawa perubahan besar terhadap hukum tanah yang berlaku di Indonesia. Perubahan itu antara lain hak milik atas tanah yang dimiliki seseorang tidak lagi bersifat mutlak seperti di zaman Hindia Belanda. Hak milik atas tanah fungsi sosialnya yang dibatasi oleh adanya kepentingan orang lain, masyarakat, bangsa dan negara.⁴

⁴ Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hal 2

Tanah merupakan modal dasar untuk mewujudkan kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya, karena dari bersumber dari tanah manusia dapat mengelola tanah dalam segala sektor kehidupan untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingannya.⁵

Sengketa pertanahan yang terjadi di masyarakat, penyelesaiannya dapat dilakukan 2 (dua) cara yaitu diselesaikan di pengadilan dan luar pengadilan. Penyelesaian kasus pertanahan di pengadilan (litigasi) dilakukan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan ke pengadilan yang berwenang baik absolut dapat diselesaikan melalui mediasi berdasarkan Pasal 130 HIR dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang merupakan penyelesaian secara damai dan efektif.

Sedangkan penyelesaian luar pengadilan dapat dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian yang dapat dilakukan dengan cara negosiasi, konsiliasi, mediasi dan penilaian ahli, dan mediasi melalui Badan Pertanahan Nasional. Penyelesaian secara mediasi di pengadilan dilakukan melalui perundingan yang dibantu mediator dapat dibantu oleh Hakim atau pihak lain yang memiliki sertifikat mediator.⁶

Penyelesaian sengketa pertanahan luar pengadilan melalui Badan Pertanahan Nasional diatur pada Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Penyelesaian sengketa tanah melalui pengadilan (litigasi) belumlah dapat merangkul kepentingan pihak dari pihak bersengketa, kecuali kalau penyelesaian tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi/ perdamaian. Penyelesaian sengketa di pengadilan wajib dilakukan mediasi/ perdamaian, jika ini tidak dilakukan, maka persidangan tidak sah. Hakim karena jabatan harus berupaya bagaimana sengketa dapat diselesaikan secara mediasi, termasuk penyelesaian sengketa pertanahan.

Mediasi di pengadilan dapat dilakukan sepanjang pemeriksaan kasus perdata termasuk sengketa pertanahan, tapi mediasi di awal persidangan wajib untuk

⁵ Abdurrahman, *Kedudukan Hukum adat dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, (Jakarta: Akademik Persindo, 1992), hlm 7

⁶https://www.bing.com/search?pglt=299&q=perma+mediasi+di+pengadilan&cvid=4b5b3ce3f9f941b5aa8eab96aa185bed&gs_lcrp=EgRlZGdlKgYIABBFgDkyBggAEEUYOTIGCAEQABhAMgYIAhAAGEAyBggDEAAyQDIGCAQQABhAMgYIBRAAGEAyBggGEAAyQDIGCAcQABhAMgYICBAAGEDSAQg2ODAYajBqMagCALACAA&FORM=ANNTA1&PC=HCTS

dilakukan. Apabila mediasi tidak tercapai pemeriksaan perkara dilanjutkan berdasarkan gugatan yang dapat menyebabkan berlalut larutnya pemeriksaan perkara yang memakan waktu yang lama dan dapat menimbulkan permusuhan dan putusnya hubungan kekeluargaan dan pertemanan.

Berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi dipengadilan menyatakan mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat yang tepat dan efektif dan membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh penyelesaian sengketa yang memuaskan dan berkeadilan dan mediasi sebagai salah satu instrumen meningkatkan akses masyarakat terhadap keadilan sekaligus implementasi asas penyelenggaraan peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.⁷

Pemeriksaan kasus tanah secara litigasi terikat pada aturan yang bersifat formal, berlalut larut apabila mediasi tidak tercapai, masing masing pihak tetap mempertahankan pendapatnya tidak ada yang mau mengalah pemeriksaan menjadi berlalut larut yang memakan waktu yang lama dan biaya yang mahal. Hal ini tentu melanggar asas dalam hukum acara perdata yaitu proses peradilan sederhana, cepat dan biaya murah yang menghendaki pemeriksaan kasus perdata termasuk kasus pertanahan dilakukan sesederhana mungkin, tidak berbeli beliti, mudah dipahami waktu singkat dan biaya murah.⁸

Hal ini berbeda penyelesaian dilakukan luar pengadilan melalui mediasi pihak penyelesaiannya dilakukan dengan cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan yang diharapkan saling memuaskan, menguntungkan kepada pihak bersengketa (*win-win solution*), tidak ada pihak yang merasa dikalahkan atau yang dimenang

Penyelesaian sengketa luar pengadilan, pihak bersengketa sepakat menunjuk pihak ketiga sebagai mediator yang netral tidak memihak yang membantu dalam penyelesaian sengketa. Tujuan penyelesain sengketa yang dibantu oleh mediator bertujuan agar hasil kesepakatan dapat dicapai dan perkara menjadi berakhir.

⁷ Menimbang, Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

⁸ Syafrida, Suriadi Bangun dan Arihta Esther Tarigan, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya*, (Yogyakarta Graha Ilmu, 2024), hlm 6

Arbitrase dan *Alternative Dispute Resolution* (ADR) diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 merupakan penyelesaian sengketa perdata yang dilakukan luar pengadilan. Pihak bersengketa berdasarkan kesepakatan dapat menentukan pilihan dalam penyelesaian sengketa. Pilihan dalam penyelesaian sengketa itu harus didasarkan pilihan sukarela oleh pihak bersengketa dapat dilakukan dengan cara negosiasi, mediasi, konsiliasi dan penilaian ahli.

Dalam suatu kasus perdata banyak cara pilihan dalam penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan lebih sederhana, lebih cepat yang tidak memakan waktu yang serta menghindari permusuhan dari pihak sengketa karena pilina dalam penyelesaian sengketa berdasarkan kesepakatan pilihan. Penyelesaian Sengketa berdasarkan Alternatif Penyelesasaan Sengketa memiliki banyak manfaat atau keuntungannya, lebih cepat, saling menguntungkan dan hubungan baik tetap terjaga aman, biaya lebih murah asal para pihak memiliki itikad baik dalam penyelesaiannya.

Hubungan baik manusia dengan tanah harus tetap dijaga keberlangsungannya. banyak sekali aktifitas Masyarakat yang tidak lepas dari tanah. Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁹

Penggunaan, pemanfaatan hak atas tanah sering menimbulkan konflik, yang sengketanya dapat diselesaikan di pengadilan atau/ dan luar pengadilan. Penyelesaian sengketa diutamakan melalui mediasi baik di pengadilan maupun luar pengadilan. Penyelesaian melalui mediasi dilakukan dengan cara musyawarah, kekeluargaan untuk mencapai kesepakatan.

Penyelesasain sengketa cara perdamaian, kekeluargaan, musyawarah harus diterapkan dalam mediasi agar kesepakatan dapat diwujudkan. Pemeriksaan suatu kasus di pengadilan pertama kali harus dilakukan mediasi. Hakim yang tidak melakukan mediasi langsung memeriksa kasus, maka persidangannya tidak sah dan putusannya juga tidak sah, Mediasi dalam pemeriksanaan perkara perdata termasuk sengketa pertanahan wajib dilakukukan pada awal persidangan, dan terbuka

⁹ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

sepanjang pemeriksaan perkara batasannya sebelum ada putusan Hakim di pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewisde*).

Mediasi di pengadilan wajib dilakukan pada awal persidangan, apabila tidak dilakukan menyebabkan persidangan tidak sah. Pemeriksaan perkara perdata di pengadilan melalui mediasi dilakukan dengan cara musyawarah, kekeluargaan, perdamaian untuk mencapai kesepakatan.

Pemeriksaan melalui mediasi salah satu pelaksanaan asas hukum acara perdata yang penting yaitu pemeriksaan sederhana, waktu singkat dan biaya murah. Pemeriksaan tidak terlalu terikat pada aturan yang bersifat formal diserahkan kepada pihak yang bersengketa untuk menentukan hasil mediasi.

Di pengadilan atau mediator hanya memfasilitasi, memberi saran dan masukan hasilnya tetap pihak yang menentukan apakah menerima atau tidak saran mediator. Pemeriksaan melalui mediasi lebih sederhana, cepat dan memberi rasa keadilan serta kepuasan kepada para pihak pencari keadilan.¹⁰

Mediasi tidak hanya dapat dilakukan di peradilan umum di pengadilan agamapun tetap diutamakan penyelesaian kasus dengan mediasi sepanjang dimungkinkan oleh hukum¹¹. Mediasi dianggap telah selesai apabila kesepakatan dapat diwujudkan. Melakukan mediasi tidak mengenal batas waktu kapan saja dapat dilakukan sebelum putusan Hakim berkekuatan hukum tetap.

Sengketa berkaitan pertanahan banyak muncul dimasyarakat, seperti penguasaan kepemilikan tanah ilegal, kepemilikan hak atas tanah yang tumpang tindih yang banyak dimiliki lebih satu orang, sertifikat ganda, penyeboran tanah dan batas tanah. Sengketa Pertanahan yang banyak terjadi saat ini sengketa tanah orang-perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas pada sosio-politis.¹²

¹⁰ Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan.

¹¹ Sufiarina, "Buah Simalakama Pengaturan Prosedur Mediasi di Pengadilan terhadap Penyelesaian Kepailitan Ekonomi Syariah di Indonesia", Jurnal Hukum Acara Perdata Adhaper, Vol. 5, No. 1, Januari – Juni 2019 ISSN 2442-9090, hlm. 49

¹² 1 butir 2 Perkaban Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu

Sengketa tanah yang masuk ke pengadilan lebih banyak di bandingkan penyelesaian kasus pertanahan melalui mediasi pada Badan Pertanahan Nasional. Masyarakat lebih mengenal pengadilan dalam penyelesaian sengketa pertanahan dibandingkan Badan Pertanahan Nasional. Hal ini menjadi latar belakang penulis tertarik untuk menulis jurnal ini apa bagaimana penyelesaian kasus pertanahan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan dan mengapa masyarakat lebih cenderung memilih penyelesaian sengketaanya melalui pengadilan.

B. METODE PENELITIAN

1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian memberikan gambaran tentang keadaan yang objek diteliti serta mencari solusi terhadap masalah yang akan diteliti.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulisan artikel ini adalah penelitian hukum normatif. Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji penelitian hukum normatif disebut juga penelitian kepustakaan.¹³ Data yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan disebut data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tertier. Penelitian hukum normatif mencakup: penelitian asas-asas hukum, sistematika hukum, sinkronisasi hukum, sejarah hukum dan perbandingan hukum.¹⁴

3. Metode Pendekatan

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*) dan pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*). Pendekatan undang-undang merupakan yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis peraturan perundang-undangan yang ada kaitan dengan objek yang diteliti, antara lain Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

¹³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji , *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2010), hlm 13-14.

¹⁴ Soejono. Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta, PT Rineka Cipta, 2003), hlm 55.

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan. Sedangkan pendekatan konseptual adalah berangkat dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum berupa konsep konsep hukum, asas asas hukum yang relevan dengan objek yang diteliti.¹⁵

4. Teknik Pengumpulan

Sumber data berupa data sekunder terdiri dari buku-buku, doktrin, jurnal, website yang berhubungan dengan objek yang diteliti.

Dalam penelitian hukum normatif data diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan berupa data sekunder terdiri dari bahan Hukum Primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa buku, buku, jurnal, webside berkaitan objek yang diteliti.

5. Analisa Data

Analisa data yang digunakan adalah kualitatif yang merupakan analisa data yang tidak menggunakan angka melainkan memberikan gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atau temuan yang lebih mengutamakan mutu/ kualitas data dan bukan kuantitas.¹⁶

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Mekanisme Penyelesaian Kasus

Peraturan Menteri Agraria dan Taraj Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan membedakan pengertian istilah kasus pertanahan, sengketa pertanahan dan konflik pertanahan.

Kasus pertanahan adalah sengketa, konflik atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementrian Agraria dan Tata Ruang. Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan

¹⁵ Salim dan Erlies Nurbani , *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (PR RajaGrafindo Persada, Depok, 2022), hlm 19

¹⁶ Ibid, hlm 11.

sesuai kewenangan untuk mendapat penanganan, penyelesaian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.¹⁷ Sedangkan konflik pertanahan adalah perselisihan antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.¹⁸

Sengketa pertanahan merupakan perselisihan tanah antara orang perorangan, badan hukum atau lembaga atau berdampak yang tidak berdampak luas. Sedangkan konflik pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau berdampak luas.¹⁹

Badan Pertanahan Nasional (BPN) lembaga pemerintah non kementerian. BPN didirikan berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1998. BPN adalah satu-satunya lembaga di Indonesia yang memiliki wewenang untuk mengelola sektor pertanahan menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Penanganan kasus pertanahan merupakan mekanisme atau proses yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dalam rangka penyelesaian kasus.²⁰

Penyelesaian kasus pertanahan melalui Badan Pertanahan Nasional dilakukan melalui mediasi. Mediasi adalah cara penyelesaian kasus melalui perundingan untuk mencapai kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak yang difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional sesuai kewenangannya atau oleh mediator pertanahan.²¹

¹⁷ Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

¹⁸ Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

¹⁹ Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

²⁰ Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

²¹ Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

Ruang lingkup kasus pertanahan yang ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan adalah penerimaan dan pendistribusian pengaduan, penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik, penanganan perkara, pembatalan produk, mediasi, tim penanganan dan penyelesaian kasus, perkembangan penanganan dan penyelesaian kasus, monitoring, evaluasi dan pelaporan, sanksi dan perlindungan hukum.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan. Pasal 43 menyatakan penyelesaian kasus pertanahan melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional dapat diajukan melalui mediasi yang diajukan oleh pihak bersengketa atau inisiatif Kantor Badan Pertanahan Nasional, perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak bersengketa.

a. Penerimaan dan Distribusi Pengaduan (Pasal 3)

Kantor Badan Pendaftaran Nasional menerima pengaduan kasus pertanahan yang berasal dari individu atau kelompok masyarakat, badan hukum, instansi pemerintah, unit teknis Kementerian Kantor Pertanahan melalui loket surat pengaduan secara langsung atau melalui daring yang diselenggarakan oleh Kementerian kantor Pertanahan Nasional.

Penanganan harus memuat identitas pengadu berupa identitas pengadu, surat kuasa dan identitas diri pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan. Jika pengadu itu dilakukan oleh badan hukum dilampirkan foto copy akta pendirian, surat kuasa dari Direksi dan identitas pemberi atau penerima kuasa apabila dikuasakan.

Pengaduan oleh kelompok masyarakat persyaratannya melampirkan identitas diri anggota kelompok masyarakat, surat kuasa dan identitas diri pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan.

Apabila pengaduan diajukan oleh instansi pemerintah persyaratannya harus melampirkan foto copy identitas diri pegawai serta surat tugas atau surat kuasa dari instansi. Apabila pengaduan berasal dari kementerian,

kantor pertanahan melampirkan surat laporan dari unit kerja atau satuan kerja.

Pengadu melampirkan juga foto copy bukti penguasaan/ kepemilikan tanah pengadu dan data pendukung lainnya berkaitan dengan tanah objek sengketa atau konflik.

Pengaduan yang telah diterima disampaikan disampaikan kepada Ditjen VII bidang V atau seksi V sesuai kewenangannya dan dicatat dalam register pengaduan serta dientri dalam informasi persuratan dan selanjutnya diserahkan kepada pejabat yang berwenang. Apabila pengaduan dilakukan secara lisan, pengadu wajib mengisi formolir pengaduan dan menanda tangani dengan menyertai kelengkapan persyaratan pengaduan.

Pengaduan yang disampaikan melalui loket pengaduan, berkas pengaduan diterima oleh petugas loket pengaduan dan kepada pengadu diberikan tanda terimanya. Pengaduan melalui media daring tanda terima pengaduan diberikan dalam bentuk daring.

Persyaratan yang diberikan setelah dicek perugas belum lengkap atau tidak memenuhi persyaratan akan dikembalikan lagi kepada pengadu secara tertulis atau media daring dan pengaduan yang diserahkan langsung melalui loket pengaduan dikembalikan langsung melalui loket pengaduan.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 4 apabila pengaduan persyaratanya lengkap dituangkan dalam resume pengaduan. Selanjutnya petugas akan melakukan kajian apakah pengaduan termasuk kasus atau tidak. Apabila berdasarkan hasil kajian terhadap data pengaduan yang diberikan oleh pengadu bukan merupakan kasus kewenangan dari Ditjen VII bidang V atau seksi V, maka pengaduan diteruskan kepada unit kerja yang terkait atau instansi yang berwenang dan tembusannya diberikan kepada pengadu.

Selanjutnya apabila pengaduan termasuk kasus dientri dalam sistem informasi penanganan kasus.

b. Penanganan Sengketa dan Konflik (Pasal 5)

Kasus yang merupakan sengketa dan konflik digolongkan menjadi 3 sebagai berikut:

- 1) Kasus berat adalah kasus yang melibatkan banyak pihak, memiliki dimensi hukum yang kompleks yang berpotensi menimbulkan gejala sosial, politik, ekonomi dan keamanan.
- 2) Kasus sedang adalah kasus antar pihak yang dimensi hukumnya atau dimensinya cukup jelas, penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi yang tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan.
- 3) Kasus ringan adalah kasus pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif yang penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk. Penyelesaiannya kepada pengadu atau pemohon.

2. Tahap- Tahap Penanganan Sengketa dan konflik (Pasal 6)

Tahap-tahap penanganan sengketa dan konflik dilakukan melalui tahapan:

- a. Pengkajian kasus
- b. Gelar awal
- c. Penelitian
- d. Ekspos hasil penelitian
- e. Rapat Koordinasi
- f. Gelar akhir
- g. Penyelesaian kasus

Tahap penanganan sengketa dan konflik dilakukan secara secara berurutan. Untuk Kasus sedang dan kasus ringan tidak dilakukan melalui seluruh tahapan. Dokumen hasil penanganan sengketa dan konflik yang masih dalam proses sifatnya masih bersifat rahasia. Penjelasan untuk masing masing tahap tahap penanganan kasus sebagai berikut:

a. Pengkajian Kasus (Pasal 6)

Pengkajian kasus dilakukan untuk memudahkan dalam memahami kasus yang akan diperiksa. Pengkajian kasus menyakut judul, subjek bersengketa, keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas dan status objek sengketa, riwayat kasus, dokumen yang tersedia, klasifikasi kasus dan hal hal yang dianggap penting. Hasil pengkajian kasus menjadi dasar untuk melakukan gelar kasus.

b. Gelar Kasus (Pasal 8)

Gelar kasus dilakukan bertujuan untuk menentukan lembaga atau instansi, pihak-pihak yang mempunyai kewenangan menangani kasus, merumuskan rencana penanganan, menentukan peraturan perundang-undangan yang dapat diterapkan, menentukan data fisik, data yuridis dan data lapangan yang diperlukan, menyusun rencana penelitian dan menentukan target dan waktu penelitian. Gelar awal dipimpin oleh Direktur, Kepala dan Seksi bidang V sesuai tugas dan fungsinya.

Hasil gelar kasus sebagai syarat untuk menyiapkan surat kepada instansi lain untuk menyelesaikan, jika kasus tersebut merupakan kewenangan dari instansi lain. Menyiapkan surat kepada kantor wilayah atau kepala kantor pertanahan untuk melaksanakan penanganan dan penyelesaian kasus. Menyiapkan tanggapan atau jawaban kepada pengadu. Menyiapkan kerja penelitian sebagai dasar melakukan penelitian..

Hasil gelar kasus dibuatkan notula yang berisi ringkasan gelar kasus dan ditanda-tangani oleh Notulis.

c. Penelitian (Pasal 9)

Tahap penelitian bertujuan mengumpulkan data fisik, peta tematik, kadastral, fotogrametris, peta citra yang menunjuk, letak, batas tanah, tata ruang, serta peta lainnya yang terkait dengan kasus. Data yuridis berupa dokumen subjek yang bersengketa, dokumen alas hak, surat perolehan tanah, dokumen yang menunjukkan status tanah, riwayat tanah serta dokumen lain yang berkaitan dengan kasus. Bahan keterangan merupakan informasi dari pihak lain yang mengetahui hubungan hukum para pihak dengan objek tanah sengketa. Penelitian dilakukan oleh petugas penelitian.

Jika data fisik dan data yuridis tidak ditemukan penelusuran data, maka penelusuran terhadap proses penerbitan hak atas tanah dalam daftar isian/daftar umum umum, meminta keterangan kepada petugas yang menerbitkan hak atas tanah, meminta keterangan para pihak, meminta keterangan kepada desa. Lurah atau instansi terkait.

Hasil penelitian dituangkan dalam berita acara penelitian yang ditanda-tangani petugas dan diketahui oleh Kantor wilayah atau Kepala Kantor

Pertanahan atau pejabat yang mewakilinya. Hasil penelitian dituangkan dalam bentuk laporan hasil penelitian.

d. Ekspos Hasil Penelitian (Pasal 11)

Terhadap laporan hasil penelitian dilakukan ekspos hasil penelitian dilakukan oleh perugas penelitian. Ekspos hasil penelitian bertujuan untuk menyampaikan hasil penelitian untuk menyampaikan data atau keterangan tentang status hukum masing masing pihak. Ekspos penelitian bertujuan menyampaikan evaluasi dan pemecahan masalah kasus, kemajuan penanganan kasus, rencana lebih lanjut, memastikan kesesuai pengaduan dengan fakta yang diperoleh dari hasil penelitian, menentukan hukum atau perundang-undangan yang digunakan, melakukan koordinasi dengan instansi yang terkait dengan kasus yang ditangani, memastikan penyelesaian kasus sesuai dengan target yang ditentukan dan mengembangkan rencana penanganan kasus lebih lanjut. Hasil penelitian ditungkan dalam berita acara yang berisi kesimpulan dan rekomendasi ditandatangani oleh Direktur dan semua peserta ekspos.

Selanjutnya Pasal 12 menyatakan, apabila hasil ekspos data menyimpulkan telah cukup data untuk mengambil Keputusan, maka disiapkan gelar akhir. Gelar akhir dilakukan di Kementrian dihadapan Menteri atau Dirjen untuk menghasilkan keputusan penyelesaian dan surat Rekomendasi dan surat petunjuk Menteri atau Dirjen VII. Sedangkan gelar akhir dikantor wilayah dilakukan dihadapkan Kepala Kantor Wilayah dan Kepalan Bidang V untuk mendapatkan keputusan penyelesaian kasus.

Selanjutkan Pasal 13 menentukan apabila ekspos hasil penelitian menyimpulkan masih memerlukan data, bahan keterangan dan/ atau rapat koordinasi dengan lembaga terkait untuk mengambil keputusan atau diperlukan mediasi untuk menyelesaikan kasus, maka dapat dilakukan pengkajian dan penelitian kembali.

e. Rapat Koordinasi (Pasal 14)

Rapat koordinasi dilakukan dilakukan untuk memperoleh masukan dari ahli atau instansi terkait yang berkompten dalam rangka penyelesaian kasus. Rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan berupa penyelesasain

kampus, rekomendasi atau petunjuk masih diperlukan data/ atau tambahan keterangan untuk sampai kepada Penyelesaian kampus.

Apabila rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan akan ditindak lanjuti dengan gelar akhir. Apabila data /atau data keterangan tambahan yang diperlukan telah mencukupi selanjutnya dilakukan Gelar Akhir . Hasil Rapat Koordinasi dituangkan dalam Berta Acara Rapat Koordinasi.

f. Gelar Akhir (Pasal 15)

Gelar akhir dilakukan untuk mengambil Keputusan. Penyelesaian kasus dilakukan oleh Menteri, Kepala kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan. Gelar Akhir bertujuan mengevaluasi penanganan kasu yang telah dilakukan, memastikan kesesuaian data bukti, keterangan saksi dan/ atau ahli, menyempurnakan berkas kasus, menentukan layak tidaknya penerapan hukum dan ketentuan perundang-undangan terhadap kasus yang ditangani. Hasil Gelar Kasus dituangkan dalam Berita Acara Gelar Akhir yang berisi kesimpulan dan gelar akhir dan ditanda tangani oleh Direktur dan seluruh peserta gelar, Kepala Bidang dan Kepala Bidang V dan Seksi Bidang V. Hasil Gelar Akhir menjadi dasar pengambilan keputusan penyelesaian kasus.

g. Penyelesaian Kasus (Pasal 18)

Penanganan kasus dinyatakan selesai dengan Kriteria Satu (K1), jika penyelesaian bersifat final berupa keputusan pembatalan, perdamaian atau surat penolakan tidak dapat dilakbulkannya permohonan. Kriteri Dua (K2) berupa petunjuk penyelesaian kasus atau surat penetapan pihak yang berhak tapi belum dapat ditindak lanjuti keputusan penyelesaiannya karena terdapat syarat yang harus dipenuhi yang merupakan kewenangan dari instansi lain. Kriteria Tiga (K3) merupakan surat pemberitahuan bukan kewenangan dari Kementerian.

h. Penyelesasain Sengketa Melalui Mediasi.

Penyelesaian sengketa pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional sama dengan penyelesaiakan kasus pertanahan di pengadilan dapat dilakukan dengan cara Mediasi. Sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tara Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21

Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan, bahwa penyelesaian kasus pertanahan melalui Badan Pertanahan Nasional dapat dilakukan dengan cara mediasi.

Pada prinsipnya penyelesaian kasus pertanahan wajib dihadiri oleh para pihak atau prinsipalnya (Pasal 44 angka 1). Apabila para pihak tidak dapat hadir karena alasan kesehatan dapat diwakili oleh kuasa hukum (Pasal 44 angka 2). Apabila telah dipanggil 3 kali secara patut untuk hadir namun pihak yang bersengketa tetap tidak datang, maka mediasi dinyatakan gagal (Pasal 44 angka 3). selama proses mediasi dapat dihadirkan ahli atau instansi yang terkait dengan persetujuan para pihak .

Apabila proses mediasi menghasilkan kesepakatan ditungkan dalam akta perdamaian dan para pihak mendaftarkannya ke Pengadilan Negeri di wilayah hukum letak tanah untuk mendapatkan keputusan perdamaian. (Pasal 44 angka 5). Apabila hasil mediasi tidak mencapai kesepakatan atau gagal, maka kantor Badan Pertanahan Nasional menyelesaikan kasus dan memberikan keputusannya sesuai kewenangannya (Pasal 44 angka 7).

Hasil mediasi ditungkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Mediasi yang berisi kesepakatan dan tindak lanjut dari mediasi yang ditandatangani oleh Pejabat/ ketua team penyelesain/ Mediator (Pasal 44 angka 8).

Tujuan penyelesaian kasus pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan.²² Sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2013 mengenai Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Pasal 1 menyebutkan bahwa “Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang selanjutnya disebut BPN RI adalah lembaga pemerintah non kementerian yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden”. Selanjutnya, dalam Pasal 2 menyebutkan bahwa “BPN RI bertugas menjalankan tugas pemerintahan di sektor pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan yang

²² Kurniati and Fakhriah. [bpn Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016 | Kurniati | Sosiohumaniora](https://jurnal.unpad.ac.id/sosiohumaniora/article/view/11999), <https://jurnal.unpad.ac.id/sosiohumaniora/article/view/11999>, hlm 96

berlaku". Dengan demikian, bisa disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan berfungsi sebagai Pejabat TUN.²³

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan, bahwa negara Indonesia adalah negara hukum (*recht staat*) bukan *macht staat* (negara kekuasaan). Negara Indonesia adalah negara hukum bukan negara kekuasaan sebagaimana yang dicantumkan dalam Konstitusi. Semua tindakan warga negara yang ada dalam wilayah Indonesia harus bertindak sesuai aturan hukum yang berlaku dan jika melakukan pelanggaran hukum harus diproses dan diberi sanksi hukuman sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Negara hukum sangat melarang keras melakukan perbuatan main Hakim sendiri dan tidak ada satupun dalam wilayah Negara Republik Indonesia yang kebal hukum. Pemerintah berwenang dan bertanggung jawab menjaga keamanan, ketertiban dan mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia²⁴.

Oleh sebab itu pemerintah dalam menangani permasalahan hukum yang terjadi dimasyarakat termasuk masalah pertanahan harus diselesaikan sesuai peraturan hukum mengingat tanah salah aspek penting dalam kehidupan manusia. Negara ikut campur membantu penyelesaian sengketa pertanahan.

Mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) diatur Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan sebagai bentuk perhatian dari pemerintah membantu masyarakat dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan di luar pengadilan. Masyarakat dapat melaporkan atau mengadukan masalah kasus pertanahannya melalui Badan Pertanahan Nasional.

²³ Nofita Safdah, dkk, *Penyelesaian Konflik Hak Milik Atas Tanah Akibat Adanya Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik)*, Jurnal Dinamika, vol. 30, No. 1, 2024, hlm. 9620-9621.

²⁴ Haposan Siallagan, *Penerapan Prinsip Negara Hukum Di Indonesia*, Sosiohumaniora, Volume 18 No. 2 Juli 2016 : hlm. 122 – 128.

Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam menangani dan penyelesaian kasus pertanahan yang berasal dari masyarakat orang perorangan atau kelompok masyarakat, badan hukum, instansi pemerintah dan unit teknis kantor Badan Pertanahan Nasional, pengaduan diterima melalui loket penerimaan surat langsung atau melalui daring yang diselenggarakan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan dapat diajukan oleh pihak bersengketa atau inisiatif Kantor Badan Pertanahan Nasional, perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak bersengketa.

Apabila BPN berpendapat sengketa pertanahan bukanlah kewenangannya tapi adalah kewenangan dari instansi lainnya, maka BPN dapat menyampaikan secara tertulis. Hasil mediasi merupakan kesepakatan dibuatkan tertulis dalam bentuk perjanjian perdamaian berlaanahanku mengikat pihak bersengketa. Perjanjian Perdamaian hasil kesepakatan pihak bersengketa dilakukan pendaftarkan di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat dan hasil perdamaian yang merupakan kesepakatan pihak yang bersengketa tersebut berkekuatan hukum mengikat.

2. Upaya Meningkatkan Meningkatkan Peran Badan Pertanahan Nasioanal Menyelesaian Kasus Pertanahan

Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah non kementerian dalam penyelesaian kasus pertanahan dimasyarakat belum optimal. Masyarakat lebih memilih penyelesaian kasus pertanahan melalui litigasi di pengadilan atau melalui mediasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 dibandingkan penyelesaian melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional. Oleh sebab itu diperlukan upaya meningkatkan peran yang optimal dari Badan Pertanahan nasional dalam penyelesaian kasus pertanahan secara profesional berdasarkan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.

Selain itu perlu ditingkatkan sosialisasi regulasi penyelesaian kasus pertanahan melalui Badan Pertanahan Nasional, sehingga masyarakat

memahami dan akan menarik minat, perhatian masyarakat untuk menyelesaikan kasus pertanahan melalui Badan Pertanahan Nasional dan dapat mencegah bertumpuknya kasus pertanahan di pengadilan.

Penyelesaian kasus pertanahan pertanahan yang dapat diselesaikan dengan cara mediasi baik di pengadilan maupun melalui Badan Pertanahan Nasional banyak memberi manfaat kepada papihak bersengketa antara lain pemeriksaan sederhana, waktu lebih lebih yang merupakan impelementasi salah satu asas penting dalam pemeriksaan kasus perdata yang diatur dalam Hukum Acara Perdata. Selain itu mencegah terjadi permusuhan ,pemutusan hubungan kekeluargaan dan persaudaran. Hasil mediasi kepuasan pihak bersengketa. Penyelesasain sengketa melalui mediasi baik di pengadilan maupun melalui Badan Pertanahan Nasionalakan berhasil apabila pihak bersengketa memiliki itikad baik untuk menyelesaikan dan mengakhiri sengketanya. Oleh sebab itu Hakim di Pengadilan dan Mediator hendaklah berupaya agar kasus pertanahan yang ditangani dapat diselesaikan melalui mediasi sesuai peraturan hukum yang berlaku.

Hal ini berbeda dengan penyelesaian kasus pertanahan yang tidak berhasil diselesaikan melalui mediasi akan memakan waktu yang lama, terikat pada aturan yang bersifat formal, akan menimbulkan permusuhan, karena putusannya ada yang dikalah dan dimenangkan dalam perkara.

D. KESIMPULAN

Penyelesaian kasus pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan adalah dapat diajukan melalui oleh pihak bersengketa atau inisiatif Kantor Badan Pertanahan Nasional, perorangan atau lembaga atas inisiatiaf pihak bersengketa. Pengaduan diajukan langsung atau daring. Tahap penyelesaian kasus dilakukan secara sistematis meliputi pengkajian kasus, Gelar awal, Penelitian, Ekspos hasil penelitian, Rapat Koordinasi, Gelar akhir dan Penyelesaian kasus. Selain itu kasus pertanahan juga dapat diselesaikan melalui mediasi yang dibantu oleh mediator dari pejabat Badan Pertanahan Nasional.

Penyelesaian kasus pertanahan dalam praktek masyarakat lebih cenderung memilih penyelesaian kasus melalui litigasi melalui pengadilan. Hal ini disebabkan belum optimalnya peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian kasus pertanahan dan masyarakat belum memahami regulasi penyelesaian sengketa melalaui Badan Pertanahan Nasional.

E. DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Abdurrahman, *Kedudukan Hukum adat dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, (Jakarta: Akademik Persindo, 1992).

Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010).

Dody Safnul, *Kapita Selektta Hukum Perdata Kenotariatan*, (Depok, Pustaka Pratama, 2024).

Susanti Adi Nugroho, *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2009)

Soejono. Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta, PT Rineka Cipta, 2003).

Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji , *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2010).

Salim dan Erlies Nurbani , *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (PR RajaGrafindo Persada, Depok, 2022).

Syafrida, Suriadi Bangun dan Arihta Esther Tarigan, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya* ,(Yogyakarta Graha Ilmu, 2024)

Syafrida dan Ralang Hartati, *Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*, (Sleman, Calpulus. 2022)

2. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan.

3. Jurnal

Sufiarina, “*Buah Simalakama Pengaturan Prosedur Mediasi di Pengadilan terhadap Penyelesaian Kepailitan Ekonomi Syariah di Indonesia*”, Jurnal Hukum Acara Perdata Adhaper, Vol. 5, No. 1, Januari – Juni 2019 ISSN 2442-9090

Haposan Siallagan, *Penerapan Prinsip Negara Hukum Di Indonesia, Sosiohumaniora*, Volume 18 No. 2 Juli 2016 : hlm. 122 – 128.

Nofita Safdah, dkk. Penyelesaian Konflik Hak Milik Atas Tanah Akibat Adanya Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Studi Kasus Kentor Pertanahan Kabupaten Gresik, 2024), *Jurnal Dinamika*, vol. 30, No. 1, hlm. 9620-9621.

Kurniati and Fakhriah. [bpn Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016 | Kurniati | Sosiohumaniora,](https://jurnal.unpad.ac.id/sosiohumaniora/article/view/11999)
<https://jurnal.unpad.ac.id/sosiohumaniora/article/view/11999>

4. Internet

https://www.bing.com/search?pglt=299&q=perma+mediasi+di+pengadilan&cvidd=4b5b3ce3f9f941b5aa8eab96aa185bed&gs_lcrp=EgRlZGdlKgYIABBFgDkyBggAEEUYOTIGCAEQABhAMgYIAhAAGEAyBggDEAAYQDIGCAQQABhAMgYIBRAAGEAyBggGEAAYQDIGCAcQABhAMgYICBAAGEDSAQg2ODAYajBqMagCALACAA&FORM=ANNTA1&PC=HCTS