

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Sengketa Tanah

Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang. Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama kepastian hukum didalamnya. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi. Sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.

Berkaitan dengan pengertian Sengketa Pertanahan dapat dilihat dari dua bentuk pengertian yaitu pengertian yang diberikan para ahli hukum dan yang ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan. Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu: timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/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. Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu:

1. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
2. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
3. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
4. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis. Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1 : Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, anatara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Dalam memberi pengertian sengketa pertanahan ada dua istilah yang saling berkaitan yaitu sengketa pertanahan dan konflik pertanahan. Walaupun kedua istilah ini merupakan kasus pertanahan, namun dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan

Kasus Pertanahan, jelas membedakan pengertian kedua istilah tersebut. Dalam Pasal 1 butir 2 diterangkan bahwa : Sengketa pertanahan yang disingkat dengan sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan Konflik pertanahan yang disingkat konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, oeganisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.

Selanjutnya dalam Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.V/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan, disebutkan bahwa : Sengketa adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Sedangkan Konflik adalah nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya.

Peralihan hak atas tanah sejatinya tidak akan menimbulkan sengketa apabila masyarakat sebagai pemilik hak berperan aktif dalam menjaga kepemilikannya baik dalam bentuk data fisik maupun data yuridis atas tanah tersebut. Mengenai hal ini tentunya juga tidak terlepas dari peran PPAT dan Kantor Pertanahan selaku pejabat yang memiliki kewenangan dalam menjaga dan memelihara minuta akta yang dimaksud dengan baik karena merupakan suatu Arsip Istimewa yang harus terus dijaga dan dipelihara keberadaannya. Jual beli hak atas tanah melekat pada konsep perjanjian para pihak, sedangkan mengenai proses peralihan haknya melekat pada hukum administrasi Negara.

Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah yang menjadi objek sengketa ada 2 yakni:

- 1) Batal Demi Hukum;
- 2) Dapat Dibatalkan.

Adapun batal demi hukum diakibatkan oleh tidak terpenuhinya Syarat Objektif sahnya perjanjian (suatu hal tertentu dan sebab yang halal) sebagaimana di atur dalam Pasal 1230 KUH Perdata. Akibat Hukum peralihan hak atas tanah yang dapat dibatalkan oleh hakim yakni disebabkan tidak terpenuhinya syarat subjektif sahnya perjanjian (Kesepakatan dan kecakapan para pihak).

Berdasarkan akibat hukum di atas maka dapat dipastikan bahwa peralihan hak atas tanah yang menimbulkan sengketa diawali dari proses pendahuluan yang menjadi kewenangan PPAT. Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengatur mengenai tugas pokok dan kewajiban PPAT, yaitu

melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat suatu akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum yang dimaksud dalam peraturan tersebut adalah:

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;
3. Hibah;
4. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
5. Pembagian hak Bersama;
6. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik
7. Pemberian Hak Tanggungan;
8. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Dengan adanya 8 kewenangan diatas PPAT sebagai Pejabat Umum, turut terlibat dalam timbulnya sengketa peralihan hak atas tanah. Hadirnya Undang- Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sesungguhnya memberi ruang kepada masyarakat untuk dapat mengajukan keberatan dan banding administrasi apabila ditemui keputusan penetapan sertifikat hak atas tanah mengganggu rasa keadilan masyarakat. Sengketa peralihan hak atas tanah dapat terjadi akibat persoalan administrasi pertanahan yang tunduk pada hukum-hukum administrasi atau ganti rugi (keperdataan) dan aspek pidana. Pada persoalan administrasi dapat diselesaikan melalui

mediasi di Badan Pertanahan Nasional, persoalan perdata dan pidana dapat di selesaikan melalui jalur Pengadilan.

Sengketa Konflik agraria saat ini menunjukkan bahwa administrasi pertanahan di Indonesia membutuhkan perbaikan, agar dapat memberikan oleh sistem pendaftaran tanah itu sendiri. Maka, untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, pemegang hak atas tanah diberikan Sertipikat. Sertipikat adalah “Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah”.

Menurut Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah :

- a. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
- b. 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, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.

- c. 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 dicarikan solusinya, karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.

Peralihan hak atas tanah merupakan suatu bagian dari kewenangan yang dimiliki oleh PPAT selaku Pejabat Umum pembuat akta pertanahan. Dalam proses peralihan hak atas tanah akta PPAT merupakan bagian dari dasar dibuatnya sertifikat sebagai suatu tanda bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut. Sertifikat yang sudah dikeluarkan harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur, karena data diambil dari buku tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 32 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Peraturan pemerintah mempunyai kedudukan yang strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksana ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih menjadi patokan yang mendukung jalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program tata tertib pertanahan dan hukum pertanahan di Indonesia.

1. Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa.

Perolehan hak atas tanah yang terjadi di masyarakat lebih sering dilakukan dengan pemindahan hak, yaitu jual beli. Jual beli hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah untuk selama-lamanya oleh pemegang haknya sebagai penjual kepada pihak lain sebagai pembeli, dan secara bersamaan pihak pembeli menyerahkan sejumlah uang yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagai harga kepada penjual.

Soerjono Soekanto menyebutkan, menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti, bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diakui oleh umum. Tunai dimaksudkan, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak.

Sengketa/ konflik dan Perkara Pertanahan terjadi jika penggunaan Kewenangan dan Kewajiban oleh para subyek Hak Atas Tanah menciptakan benturan satu dengan lainnya; dan Tercipta ketidak-puasan salah satu subyek atau perbedaan pandangan yang disebabkan oleh tindakan subyek yang lain. Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum.

a. Dapat Dibatalkan

Akibat hukum terhadap akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT mengandung suatu kecacatan hukum adalah akta jual beli tanah tersebut dapat dibatalkan. Kebatalan perjanjian jual beli hak atas tanah dapat terjadi bilamana tidak terpenuhinya syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana tertulis dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a) sepakat mereka mengikat dirinya;
- b) kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c) suatu hal tertentu; dan
- d) suatu sebab yang halal.

Poin (a) dan poin (b) diatas merupakan syarat subjektif sah nya perjanjian. Apabilan syarat subjektif sah nya perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat di batalkan, termasuk di dalamnya perjanjian jual beli. Unsur subjektifitas dalam sebuah perjanjian jual beli sangat berpengaruh pada substansi materi perjanjian tersebut. Salah satu contohnya adalah unsur khilaf dan penipuan.

Akibat hukum perjanjian jual beli hak milik atas tanah yang mengandung atas unsur kekhilafan, maka perjanjian tersebut batal, dan terdapat penjelasan dalam Pasal 1321 dan Pasal 1449 KUH Perdata, bahwa tiada kesepakatan yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan, sedangkan perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya.

Dalam hal ini syarat subjektif tidak terpenuhi (tidak cakap atau memberikan perizinannya secara tidak bebas), maka perjanjian dapat

dimintakan pembatalan (cancelling). Pembatalan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Apabila satu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain, baik uang maupun barang, maka hal tersebut harus dikembalikan, dan perjanjian itu batal.

Terkait dengan cara permintaan pembatalan isi perjanjian, maka dalam praktik terdapat 2 (dua) cara yang lazim dilakukan, yaitu:

- a) Pihak yang berkepentingan secara aktif sebagai penggugat meminta kepada hakim upaya perjanjian itu dibatalkan.
- b) Menunggu sampai ia digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian tersebut, kemudian mengemukakan bahwa perjanjian tersebut telah disetujuinya ketika ia masih belum cakap, atau karena diancam, ditipu atau khilaf mengenai objek perjanjian. Di depan sidang pengadilan itu ia memohon kepada hakim supaya perjanjian dibatalkan. Meminta pembatalan secara pembelaan inilah yang tidak dibatasi waktunya.

Khusus terhadap perjanjian jual beli hak atas tanah yang dibuat karena khilaf, berarti tidak memenuhi syarat subyektif, atau lebih tepat disebut tidak memenuhi asas konsensualisme, maka akibat hukum yang timbul terhadap perjanjian tersebut adalah dapat dibatalkan.

b. Batal Demi Hukum

Batal demi hukum selain karena tidak terpenuhinya unsur obyektif, juga undang-undang merumuskan secara konkrit tiap-tiap perbuatan hukum (terutama perjanjian formil) yang mensyaratkan dibentuknya perjanjian dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, yang jika tidak dipenuhi

perjanjian tersebut adalah batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan dalam pelaksanaannya.

Mochammad Dja'is dan RMJ Koosmargono, akta dilihat dari fungsinya untuk menentukan keabsahan atau syarat pembentukan adalah dalam kaitannya terhadap lengkap atau sempurnanya (bukan sahnya) suatu perbuatan hukum, dan dilihat dari segi fungsinya sebagai alat bukti, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (hanya satu bukti cukup sebagai dasar pemutus perkara, akta otentik dianggap benar adanya dan pihak yang membantah dibebani untuk membuktikan kebenaran bantahannya).

Dalam hal pembuatan akta jual beli tanah dengan konstruksi pembuatan akta jual belinya, sebagai berikut:

- a. Akta jual beli telah ditandatangani tetapi harga pembelian belum dibayar lunas oleh pembeli serta Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan (Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan) dan pajak atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berdasarkan Undang- undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB juga belum dibayar.
- b. Penandatanganan akta jual beli oleh para pihak dilakukan tidak dihadapan PPAT yang menandatangani akta jual beli (titipan akta).
- c. Penandatanganan akta jual beli oleh penjual dan pembeli tidak dilakukan dalam waktu yang bersamaan di hadapan PPAT.

- d. Akta jual beli telah ditandatangani tapi sertipikat belum diperiksa kesesuaiannya dengan buku tanah di kantor pertanahan.
- e. Pembuatan akta jual beli dilakukan di luar daerah kerja PPAT dan tanpa dihadiri oleh saksi-saksi.
- f. Akta ditandatangani di luar kantor PPAT dan tanpa dihadiri oleh saksi-saksi.
- g. Nilai harga transaksi yang dimuat dalam akta jual beli berbeda dengan nilai transaksi yang sebenarnya.

2.2.Pengertian Kewenangan Hakim Putusan Batal Demi Hukum

Putusan batal demi hukum adalah putusan yang sejak semula dijatuhkan dianggap tidak pernah ada, tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum, serta tidak memiliki daya eksekusi. Yang dimaksud batal demi hukum itu adalah sebatas putusan yang dijatuhkan saja.

1. Putusan Batal Demi Hukum

Menurut Yahya Harahap, putusan yang batal demi hukum artinya putusan yang dijatuhkan:

- a) Dianggap “tidak pernah ada” atau *never existed* sejak semula;
- b) Putusan yang batal demi hukum tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum;
- c) Dengan demikian putusan yang batal demi hukum, sejak semula putusan itu dijatuhkan sama sekali tidak memiliki daya eksekusi atau tidak dapat dilaksanakan.

Jadi putusan yang batal demi hukum adalah putusan yang sejak semula dijatuhkan, putusan itu dianggap tidak pernah ada, tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum, serta tidak memiliki daya eksekusi.

2.3.Faktor-Faktor terjadinya Sengketa Pertanahan

Dalam kehidupan manusia bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan kelanjutan kehidupannya. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah¹. Konflik pertanahan sudah mengakar dari zaman dulu hingga sekarang, akar konflik pertanahan merupakan faktor yang mendasar yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan. Akar permasalahan konflik pertanahan penting untuk diidentifikasi dan diinventarisasi guna mencari jalan keluar atau bentuk penyelesaian yang akan dilakukan².

Salah satu bidang yang mengatur tata kehidupan warga Negara yang juga tunduk pada hukum yaitu bidang pertanahan. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan dijabarkan dalam UUPA yang telah mengatur masalah keagrariaan/pertanahan di Indonesia sebagai suatu peraturan yang harus dipatuhi. Salah satu tujuan pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-

¹ Syaiful Azam, “*Eksistensi Hukum Tanah dalam mewujudkan tertib Hukum Agraria*”Makalah Fakultas Hukum USU_Digitized by USU Digital Library,2003.Hlm 1.

² Sumarto, *Op, Cit. Hlm 4.*

dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya³.

Jika dilihat secara faktual landasan yuridis yang mengatur masalah keagrariaan/pertanahan tidak sepenuhnya dilaksanakan dengan konsekuen dengan berbagai alasan yang sehingga menimbulkan masalah. Sumber masalah/konflik pertanahan yang ada sekarang antara lain⁴ :

1. Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata .
2. Ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan tanah nonpertanian.
3. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat yang golongan ekonominya lemah.
4. Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah seperti hak ulayat.
5. Lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah.

Secara garis besar, Maria S.W. Sumardjono menyebutkan beberapa akar permasalahan konflik pertanahan yaitu sebagai berikut⁵:

1. Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif (contoh : hak atas sumber daya agraria termasuk tanah) kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.

³ Elfachri Budiman, "*Peradilan Agraria (Solusi Alternatif Penuntasan Sengketa Agraria)*" Jurnal Hukum USU Vol. 01. No.1. Tahun 2005. Hlm 74.

⁴ Elfachri Budiman, Ibid. Hlm 75. Bandingkan dengan Noer Fauzi Rachman, "*Rantai Penjelasa Konflik-Konflik Agraria yang Kronis, Sistematis, dan Meluas di Indonesia*". Bhumi, Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN. Nomor 37 Tahun 12, April 2013.Hlm 5.

⁵ Maria S.W. Sumardjono, "*Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Budaya*" Jakarta : Kompas,2008. Hlm 112-113. Lihat juga yang dikutip Sumarto, *Op.Cit*, Hlm 4.

2. Konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
3. Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, idiologi atau agama/kepercayaan.
4. Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif.
5. Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian

Selanjutnya, penyebab yang bersifat umum timbulnya konflik pertanahan dapat dikelompokkan kedalam dua faktor yaitu : faktor hukum dan faktor nonhukum⁶.

⁶ Sumarto, *Op. Cit.* Hlm 4-6. Bandingkan dengan pendapat Muchsin yang menyatakan bahwa sumber sengketa tanah secara umum ada lima bagian yaitu : Disebabkan oleh Kebijakan pada masa Orde Baru, tumpang tindih peraturan perundang-undangan tentang Sumber Daya Agraria, tumpang tindih penggunaan tanah, kualitas SDM dari aparat pelaksana peraturan Sumber Daya Agraria dan buruknya pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah. Lihat Darwin Ginting, Adharinalti, dkk. "*Laporan Akhir Penelitian*" Juni 2012. Hlm 53-54. Dan Bandingkan dengan Noer Fauzi Rachman, *Op. Cit.* Hlm 7.