

**PERANAN HUKUM OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN LABUHANBATU DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH DI WILAYAH KABUPATEN
LABUHANBATU**

Dhiky Bryan Harpinansah

Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu

Jalan Sisingamangaraja; Nomor 126 A; Labuhanbatu; 21418;

Sumatera Utara; Indonesia; (0624) 7671311

bryandhiky@gmail.com, bernat.pjt@gmail.com, nimrotsiahaan4@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta menganalisis tentang Peran Hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu dalam menyelesaikan sengketa tanah di wilayah Kabupaten Labuhanbatu. Selain itu mengetahui serta menganalisis tentang hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di wilayah kerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu. Penelitian ini termasuk jenis penelitian yuridis empiris, atau disebut dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat. Hasil pembahasannya adalah peran hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu dalam menyelesaikan sengketa tanah di wilayah Kabupaten Labuhanbatu dapat ditempuh dengan dua cara yakni secara non litigasi dan litigasi. Selanjutnya, hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di wilayah kerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu sebagai berikut : adanya pihak yang tidak beriktikad tidak baik, rendahnya tingkat partisipasi pihak bersengketa dalam menyelesaikan sengketa tanah, Kurangnya Sumber Daya Manusia, Tidak adanya sanksi yang tegas dari pihak BPN apabila terjadi kesengajaan salah satu pihak yang bersengketa.

Kata Kunci : Peranan Hukum, Turut Serta, Sengketa Tanah, Badan Pertanahan Nasional

A. Pendahuluan

Tanah bagi kehidupan manusia mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini disebabkan hampir seluruh aspek kehidupannya terutama bagi bangsa Indonesia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah yang sesungguhnya tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi saja, melainkan meliputi segala kehidupan dan penghidupannya Sebagai hak

dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai tanda eksistensi, kebebasan, dan harkat diri seseorang.

Di sisi lain, negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat dan negara. (Darwin Ginting, 2010 : 2)

Permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. (Pahlefi, 2014 : 137)

Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemilikinya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. (Abdurrahman, 1992 :72)

Pada dasarnya pilihan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) proses. Proses penyelesaian sengketa melalui litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (*kooperatif*) di luar pengadilan.

Proses *litigasi* menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversial yang belum mampu merangkul

kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya.

Sebaliknya, melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat "*win-win solution*" dihindari dari kelambatan proses penyelesaian yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik. (Felix MT. Sitorus, 2002 : 11)

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka perumusan masalah pada penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana peran hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu dalam menyelesaikan sengketa tanah di wilayah Kabupaten Labuhanbatu ?
2. Apa saja hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di wilayah kerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu?

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris, atau disebut dengan penelitian lapangan

yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat. (Suharsimi Arikunto, 2012 : 126)

Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara in action pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. (Abdul kadir Muhammad, 2004 : 134)

C. Hasil dan Pembahasan

Peran Hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu dalam menyelesaikan sengketa tanah di wilayah Kabupaten Labuhanbatu

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan merumuskan bahwa yang dimaksud dengan sengketa pertanahan menurut pasal 1 angka 2 perka Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 yang selanjutnya disingkat sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau

lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis.

Sedangkan konflik pertanahan menurut pasal 1 angka 3 peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 adalah perselisihan pertanahan antar orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.

Artinya, BPN berwenang.(Sumardji, 2006 : 246) Menyelesaikan perselisihan pertanahan, baik dalam bentuk sengketa maupun konflik pertanahan.

Pengertian sengketa tanah juga dapat dilihat dalam peraturan Menteri Agraria/KBPN Nomor.1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Berdasarkan dimensi dampak, konflik memiliki dampak yang lebih luas bila dibandingkan dengan istilah sengketa. Konflik pertanahan yang sudah dan sedang berlangsung dan mungkin tetap akan berlangsung bila tidak dicairkan jalan keluarnya yang obyektif, maka akan selalu menjadi topik yang menarik untuk dibahas dan diselesaikan dalam konteks

penyelenggaraan ke depan. (Husein Alting, 2013 : 269)

Menurut Mudjono, Ada beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah.

1. Peraturan yang belum lengkap;
2. Ketidaksesuaian peraturan;
3. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
4. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap;
5. Data tanah yang keliru;
6. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;
7. Transaksi tanah yang keliru;
8. Adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan. (Rachmadi Usman, 2003 : 2)

Sengketa merupakan kelanjutan dari adanya masalah. Sebuah masalah akan berubah menjadi sengketa bila masalah tersebut tidak dapat diselesaikan.

Pada tahun 2022 untuk penyelesaian masalah pertanahan melalui Non litigasi (mediasi di kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu sebanyak 2 kasus sedangkan untuk penyelesaian

melalui Litigasi (Perkara di Pengadilan) sebanyak 17 Perkara (3 Perkara di Pengadilan tata Usaha Negara Medan dan 14 Perkara di Pengadilan Negeri). (Data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu : 2023)

Penyelesaian Sengketa Tanah dapat dilakukan dengan dua cara : (Data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu : 2023)

1. Penangan Masalah Secara Non Litigasi

Penyelesaian dilakukan dengan cara mediasi atau negosiasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Pasal 3 dijelaskan Penerimaan Dan Distribusi Pengaduan yaitu :

- Menerima Pengaduan yang berasal dari:
 - a. perorangan/warga masyarakat;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. badan hukum;
 - d. instansi pemerintah; atau
 - e. unit teknis Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan

- Pengaduan sebagaimana dimaksud diterima melalui loket penerimaan surat Pengaduan, loket penerimaan Pengaduan secara langsung dan penerimaan Pengaduan melalui media daring yang diselenggarakan oleh Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan;
 - Pengaduan yang disampaikan harus memenuhi persyaratan;
 - Pengaduan yang telah diterima sebagaimana dimaksud disampaikan kepada Ditjen VII atau Bidang V atau Seksi V sesuai kewenangannya dan dicatat dalam register Pengaduan serta dientri dalam sistem informasi persuratan untuk selanjutnya didistribusikan kepada Pejabat;
 - Dalam hal Pengaduan secara lisan, pengadu wajib mengisi formulir Pengaduan dan ditandatangani pengadu serta dilengkapi dokumen persyaratan;
 - Terhadap Pengaduan yang disampaikan secara langsung di loket penerimaan Pengaduan, berkas Pengaduan diterima dan pengadu diberikan tanda terima Pengaduan;
 - Terhadap Pengaduan yang disampaikan melalui media daring, diberikan tanda terima melalui media daring;
 - Pengaduan yang tidak memenuhi persyaratan dinyatakan belum lengkap dan tidak memenuhi syarat, dikembalikan kepada pengadu secara tertulis atau media daring dan Pengaduan yang disampaikan secara lisan melalui loket Pengaduan dikembalikan di loket Pengaduan tersebut;
- Pada Pasal 6 dijelaskan Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:
- A. Pengkajian Kasus;
 - Dilakukan untuk memudahkan memahami Kasus yang ditangani.
 - B. Gelar awal;
 - Dilakukan dengan tujuan untuk:
 - a. menentukan instansi atau lembaga atau pihakpihak yang mempunyai kewenangan dan/atau kepentingan terkait Kasus yang ditangani;
 - b. merumuskan rencana Penanganan;
 - c. menentukan ketentuan peraturan perundangundangan yang dapat diterapkan;

- d. menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan;
- e. menyusun rencana kerja penelitian; dan
- f. menentukan target dan waktu Penyelesaian

C. Penelitian;

Bertujuan untuk mengumpulkan:

- data fisik berupa peta tematik maupun kadastral, terestris maupun fotogrametris, peta citra yang menunjukkan letak, luas dan batas tanah, peta tata ruang, peta penatagunaan tanah dan peta lain yang terkait dengan Kasus yang ditangani;
- data yuridis berupa dokumen tentang subjek yang bersengketa, dokumen mengenai alas hak, akta/surat perolehan tanah, dokumen yang menunjukkan status tanah, riwayat tanah, putusan pengadilan menyangkut objek Kasus, dan data/dokumen administrasi lain yang menunjukkan proses administrasi terbitnya Produk Hukum atas tanah yang menjadi objek Kasus;

- data lapangan merupakan fakta yang menggambarkan kondisi senyatanya, penguasaan dan pemanfaatan penggunaan tanah yang menjadi objek Kasus; dan/atau
- bahan keterangan merupakan data/informasi dari orang-orang yang terlibat dalam proses dan/atau yang mengetahui proses penerbitan Produk Hukum dan/atau pihak yang mengetahui hubungan antara para pihak dengan tanah yang menjadi objek Kasus.

D. Ekspos hasil Penelitian;

Dimaksudkan untuk menyampaikan data/bahan keterangan yang menjelaskan status hukum Produk Hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak

E. Rapat Koordinasi;

Rapat koordinasi dilaksanakan untuk memperoleh masukan dari ahli atau instansi/lembaga terkait yang berkompeten dalam rangka Penyelesaian Kasus.

F. Gelar akhir;

Gelar akhir dilakukan untuk mengambil keputusan Penyelesaian Kasus yang

akan dilakukan oleh Menteri, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.

G. Penyelesaian Kasus.

Dalam hal usulan Penyelesaian Kasus sebagai hasil Gelar akhir di Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah tidak dapat ditindaklanjuti, Kepala Kantor Wilayah menyampaikan pemberitahuan tentang tidak dapat ditindaklanjutinya usulan Penyelesaian Kasus dengan alasan dan pertimbangan serta petunjuk Penyelesaian.

2. Penangan Masalah Secara Litigasi (pengadilan)

Mempersilahkan Para Pihak yang bersengketa untuk menempuh jalur hukum.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Pasal 20 Penangan Perkara menjelaskan Pihak Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan yang menjadi kuasa hukum dalam Penanganan Perkara

di lembaga peradilan menggunakan surat kuasa khusus.

Hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di wilayah kerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu

Dalam melakukan penyelesaian sengketa di Kabupaten Labuhanbatu, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu mendapati adanya hambatan-hambatan, diantaranya :

- a. Pihak yang tidak beriktikad tidak baik untuk memanfaatkan proses mediasi sebagai cara untuk mengulur-ulur waktu, pura-pura lupa atau ketidak jujuran pihak dalam menyelesaikan sengketa.
- b. Rendahnya tingkat partisipasi pihak bersengketa dalam menyelesaikan sengketa tanah;
- c. Kurangnya Sumber Daya Manusia di Kantor Pertanahan khususnya di Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan yang bertugas untuk menyelesaikan kasus pertanahan yang ada di Kantor pertanahan;
- d. Tidak adanya sanksi yang tegas dari pihak BPN apabila terjadi kesengajaan salah satu pihak yang

bersengketa menghambat proses penyelesaian sengketa. (Data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu : 2023)

D. Penutup

Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa

1. Peran hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu dalam menyelesaikan sengketa tanah di wilayah Kabupaten Labuhanbatu dapat ditempuh dengan dua cara yakni secara non litigasi dan litigasi.
2. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di wilayah kerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu sebagai berikut : adanya pihak yang tidak beritikad tidak baik, rendahnya tingkat partisipasi pihak bersengketa dalam menyelesaikan sengketa tanah, Kurangnya Sumber Daya Manusia, Tidak adanya sanksi yang tegas dari pihak BPN apabila terjadi kesengajaan salah satu pihak yang bersengketa.

Daftar Pustaka

Abdurrahman, 1992. *Kedudukan Hukum adat dalam Perundang-*

Undangan Agraria Indonesia, Jakarta: Akademik Persindo

Alting, Husein. 2013 “*Konflik Penguasaan Tanah di Maluku Utara: Rakyat Versus Penguasa dan Pengusaha*”, *Jurnal dinamika Hukum*, Vol.13, No. 2

Arikunto, Suharsimi. 2012, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta

(Data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu : 2023)

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

MT. Sitorus, Felix. 2002. *Lingkup Agraria dalam Menuju Keadilan Agraria*, Bandung: Yayasan Akatiga

Muhammad Abdulkadir, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti

Pahlefi, 2014. *Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Agraria*, “Majalah Hukum Forum Akademika, Vol.25

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaam Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

Sumardji. 2006. "*dasar dan Ruang Lingkup wewenang dalam Hak Pengelolaan*" Majalah Yuridika, Vol. 21, No.3

Usman, Rachmadi. 2003.*Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bakti