

ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH ANTARA KOPERASI TANI TIMIANGAN RAYA (KTTR) DENGAN DEWI ROBINAR

Almadison

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Pasir Pengaraian

Email: almadison03@gmail.com²

ABSTRAK

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia maka perlu peraturan yang mengatur tentang penggunaan, peruntukan, penguasaan, dan kepemilikan tanah, beserta Penyelesaian Sengketa Tanah. Pada hari Sabtu, tanggal 24 September 1960 adalah hari yang sangat penting dalam perkembangan hukum bangsa Indonesia, utamanya dalam bidang hukum Agraria. Tanggal bersejarah ini merupakan hari diundangkan Undang-undang No. 5 Tahun yang dikenal dengan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Adapun tujuan UUPA adalah sebagai UU Pokok meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. Namun kenyataannya terdapat peningkatan pada sejumlah sengketa tanah setiap tahunnya. Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang. Birokrasi penegakan hukum dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur litigasi dan non-litigasi sering kali ditemukan bahwa dalam penyelesaian sengketa tersebut dianggap tidak adil. Dari berbagai kasus tersebut, timbulnya dan menajamnya sengketa pertanahan tidak terjadi secara instan, melainkan tumbuh dan berkembang dari benih-benih yang sudah lama tertimbun. Seperti Sengketa Kepemilikan Tanah Antara Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR) dengan Dewi Robinar. Koperasi Tani Timiangan Raya menggugat pada 05 Oktober 2021 dengan no. Reg; 254/Pdt.G/2021/PN Prp. dengan dugaan menyerobot tanah atas lahan perkebunan seluas 250 ha yang dikuasai seorang diri oleh Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) sejak tahun 2005 lalu di Desa Lubuk Napal Kecamatan Rambah Samo Kabupaten Rokan Hulu, artinya permasalahan ini sudah 18 tahun terpendam dan baru terkuak di tahun 2021. Sesuai dengan pasal 33 angka 4 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa perekonomian nasional di selenggarakan berdasarkan atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi Nasional. Berbagai ketentuan dan upaya yang diamanatkan di dalamnya secara tegas ditujukan untuk mengangkat taraf hidup rakyat golongan ekonomi lemah tersebut. Dalam penelitian ini metode yang di gunakan sebagai pisau analisi adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan dasar hukum utama dengan menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Dengan analisis data yang digunakan yaitu analisis data kualitatif.

Kata kunci: Analisi Hukum, Penyelesaian Sengketa tanah, keadilan

ABSTRACT

So important is land for human life, regulations are needed that regulate the use, allocation, control and ownership of land, along with the resolution of land disputes. Saturday, September 24 1960, was a very important day in the development of Indonesian law, especially in the field of Agrarian law. This historic date is the day Law No. 5 years known as the Basic Agrarian Principles Regulations. As for objective UUPA is as Basic Law laying the foundations for legal drafting agrarian national, which will constitute a tool to bring prosperity, happiness and justice for the country and the people, especially farmers, in the framework of a just and prosperous society. However, in reality there is an increase in the number of land disputes every year. Land disputes are unavoidable nowadays. The law enforcement bureaucracy in resolving land disputes through litigation and non-litigation is often found to be considered unfair in resolving these disputes. From these various cases, the emergence and sharpening of land disputes did not occur instantly, but rather grew and developed from seeds that had been buried for a long time. Such as the land ownership dispute between the Timiangan Raya Farmers Cooperative (KTTR) and Dewi Robinar. The Timiangan Raya Farmers Cooperative sued on October 5 2021 with no. Reg; 254/Pdt.G/2021/PN Prp. on suspicion of grabbing land on a 250 ha plantation owned by Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) since 2005 in Lubuk Napal Village, Rambah Samo District, Rokan Hulu Regency, meaning that this problem has been hidden for 18 years and was only revealed in 2021. In accordance with article 33 number 4 of the 1945 Constitution which states that the national economy is organized based on economic democracy with the principles of togetherness, efficiency, justice, sustainability, environmental insight, independence and maintaining the balance of progress and national economic unity. The various provisions and efforts mandated in it are expressly aimed at raising the standard of living of the economically weak people. In this research the method is used as an analytical tool is an approach taken based on the main legal basis by examining theories, concepts, legal principles and laws and regulations related to pThis research is with analytical descriptive research specifications. With data analysis used is qualitative data analysis.

Keywords: Legal Analysis, Land Dispute Resolution, justice

PENDAHULUAN

Tanah dalam masyarakat mempunyai hubungan yang sangat erat dengan kesejahteraan seseorang, perkembangan kehidupan keluarga, dan kelompok. Mempertahankan tanah berarti mempertahankan hidup dan kehidupan. Disamping bernilai ekonomis, tanah juga secara intrinsik mengandung nilai yang bermakna sangat tinggi dan mendasar. Tanah dapat menunjukkan tingkat status sosial seseorang yang tercermin dari jumlah penguasanya atas tanah. ¹Semakin banyak tanah yang dimiliki atau dikuasai seseorang semakin tinggi status sosialnya, dapat dijadikan tolak ukur prestasi sosial seseorang dan sebagai simbol sosio-kultural suatu masyarakat. Begitu pula bagi masyarakat hukum adat, sumber pendapatan terbesar untuk kebutuhan hidup

¹ Syahrizal Abbas, *Mediasi: Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), 124.

bersumber dari pemanfaatan tanah.² Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia maka perlu peraturan yang mengatur tentang penggunaan, peruntukan, penguasaan, dan kepemilikan tanah, beserta Penyelesaian Sengketa Tanah.

Pokok pengaturan sumber daya alam di Indonesia tercantum dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NKRI 1945) yang mengatur “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Pada hari Sabtu, tanggal 24 September 1960 adalah hari yang sangat penting dalam perkembangan hukum bangsa Indonesia, utamanya dalam bidang hukum Agraria. Tanggal bersejarah ini merupakan hari diundangkan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara No. 104 tahun 1960) yang dikenal dengan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal secara luas dengan UUPA. Adapun tujuan UUPA sebagai UU Pokok meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

Namun kenyataannya terdapat peningkatan pada sejumlah sengketa tanah setiap tahunnya. Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang. Birokrasi penegakan hukum dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur litigasi dan non-litigasi sering kali ditemukan bahwa dalam penyelesaian sengketa tersebut dianggap tidak adil. Sengketa pertanahan dan sumber daya agraria secara umum nampaknya merupakan konflik laten. Dari berbagai kasus tersebut, timbulnya dan menajamnya sengketa pertanahan tidak terjadi secara instan, melainkan tumbuh dan berkembang dari benih-benih yang sudah lama tertimbun.³ Seperti Sengketa Kepemilikan Tanah Antara Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR) dengan Dewi Robinar.

Desa Lubuk Napal merupakan salah satu desa yang ada di kecamatan Rambah Samo, Kabupaten Rokan Hulu, provinsi Riau, Indonesia. Dan Koperasi Tani Timiangan Raya di Desa Lubuk Napal Kecamatan Rambah Samo Kabupaten Rokan Hulu didirikan berdasarkan Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian. Dari hasil rapat pada hari Minggu Tanggal 22 Februari 1999 maka

² Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 187

³ Pahlefi, Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Agraria, “Majalah Hukum Forum Akademika, Vol.25, (Maret 2014), hal.137

terbentuklah Koperasi Tani Timiangan Raya yang beranggotakan 500 orang Masyarakat desa Lubuk Napal.

Koperasi Tani Timiangan Raya menggugat pada 05 Oktober 2021 dengan no. Reg; 254/Pdt.G/2021/PN Prp. dengan dugaan menyerobot tanah atas lahan perkebunan seluas 250 ha yang dikuasai seorang diri oleh Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) sejak tahun 2005 lalu di Desa Lubuk Napal Kecamatan Rambah Samo Kabupaten Rokan Hulu.⁴ Berdasarkan hal itulah peneliti ingin menganalisis bagaimana Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Antara Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR) dengan Dewi Robinar, dengan Metode penelitian Normatif, dimana kajiannya berpusat pada studi pustaka yang bersumber dari data sekunder dimana berupa data kepustakaan yang berasal dari berbagai literatur yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini, sehingga nanti dapat menjawab terkait problematika penyelesaian sengketa Kepemilikan Tanah Antara Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR) dengan Dewi Robinar.

TINJAUAN PUSTAKA

Tanah merupakan bagian kebutuhan papan yang diciptakan oleh Tuhan Yang Maha Esa untuk kelangsungan hidup umat manusia, Gouwgiokssiong dalam Buku Agrarian Law 1972, memberikan pengertian hukum agraria dalam arti yang sempit yaitu hukum agraria merupakan hukum yang identik dengan tanah. Menurut Soebekti dan R.Tjitrosoedibio, hukum Agraria (Agrarisch Recht) adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, baik hukum perdata maupun hukum tata negara (Staatsrecht) maupun Hukum tata Usaha negara (Administratifrecht) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah Negara dan mengatur pula wewenangwewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.⁵ Kepemilikan tanah sudah diatur oleh Negara yang telah diundangkan dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Hak atas kepemilikan tanah mempunyai peranan penting dalam pemenuhan kebutuhan sosial dalam kehidupan sehari-hari, dengan perkembangan penduduk yang sangat pesat kebutuhan tanahpun berkembang sesuai harapan

⁴ <https://www.cakaplah.com/artikel/serantau/9876/2022/06/15/menang-kasus-sengketa-tanah-warga-desa-lubuk-napal-rohul-gelar-aksi-damai#sthash.ZhWVpcsw.cApZobKD.dpbs> di lihat pada 28 September 2023

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA*. Isi dan Pelaksanaannya, (Djambatan, Jakarta.2003) H.8

masyarakat, makin berkembangnya penduduk pasti akan menambah pentingnya kedudukan hak atas kepemilikan tanah.

UUPA bukan hanya memuat ketentuan-ketentuan mengenai perombakan Hukum Agraria namun memuat pokok-pokok persoalan agraria serta penyelesaiannya. Penyelesaian persoalan-persoalan tersebut pada waktu terbentuknya UUPA merupakan Program Revolusi di bidang agraria, yang disebut Agrarian Reform Indonesia. Agrarian Reform Indonesia meliputi 5 program (Panca Program), yaitu :

1. Pembaharuan Hukum Agraria, melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum;
2. Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanahh;
3. Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur;
4. Perombakan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan;
5. Perencanaan persediaan dan peruntukkan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya. Program yang keempat lazim disebut program land reform. Landreform adalah meliputi suatu program tindakan yang saling berhubungan untuk menghilangkan penghalang-penghalang di bidang ekonomi, sosial, yang timbul dari kekurangankekurangan yang terdapat dalam struktur pertanahan.

Pada pasal 33 (1) UUD 1945, dikatakan bahwa “bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara”. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara termasuk dalam UUPA Pasal 1 ayat (2) memberi wewenang kepada negara untuk: mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. “Hak” pada hakekatnya adalah kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada Seseorang terhadap sesuatu (benda/prestasi), sehingga menimbulkan hubungan hukum antara keduanya (hubungan subjek objek). Jadi apabila seseorang memperoleh sesuatu hak

atas tanah, maka pada orang tersebut telah melekat kekuasaan atas tanah yang disertai pula dengan kewajiban yang diperintahkan oleh hukum.

Tanah sendiri dikategorikan sebagai benda tidak bergerak sesuai dengan Pasal 506 KUHPerdara. Oleh karena itu, ketika membeli tanah yang berpindah bukan objeknya melainkan hak kepemilikan atas tanah tersebut. Pelaksanaan hak dan kewajiban pada suatu hubungan – hubungan hukum yang seringkali menjadi sumber timbulnya sengketa hukum atas tanah yaitu apabila hak seseorang yang diberikan oleh hukum materiil dilanggar, kepentingan seseorang yang dilindungi oleh hukum materiil diingkari. Pengertian sengketa dalam Kamus Bahasa Indonesia berarti pertentangan atau konflik, konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang – orang.⁶

Menurut Suyud Margono, sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi konflik kepentingan. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda berpotensi beranjak ke situasi sengketa.⁷

Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatankeberatan 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. Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Perlu adanya perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama pada kepastian hukum di dalamnya.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No. 3 Tahun 2011 mendefinisikannya sebagai sengketa tanah yang melibatkan badan hukum, badan, atau orang perseorangan. Singkatnya, tanah yang disengketakan adalah tanah yang kepemilikannya dipersengketakan oleh dua pihak yang saling bersaing untuk

⁶ Lawrence M Friedman, American Law an Introduction Second edition, Hukum Amerika,Tatanusa,Jakarta,2001, h. 11-12.

⁷ Suyud Margono, Alternative Dispute Resulation dan Arbitrase, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000 hlm. 34

mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut. Jenis kasus sengketa tanah ini berkisar dari dokumen palsu hingga batas tanah yang diubah secara ilegal.

Menurut Pasal 1 angka 2, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Sengketa yaitu konflik mengenai tanah, antara orang perseorangan, badan hukum, ataupun dengan lembaga yang tidak berdampak luas.

Asas-Asas Sengketa Pada umumnya, asas – asas yang berlaku pada penyelesaian sengketa sebagai berikut :

1. Asas itikad baik, yakni keinginan dari para pihak untuk menentukan penyelesaian sengketa yang akan maupun sedang mereka hadapi.
2. Asas Kontraktual, yakni adanya kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk tertulis mengenai cara penyelesaian sengketa.
3. Asas mengikat, yakni para pihak wajib untuk mematuhi apa yang telah disepakati.
4. Asas kebebasan berkontrak, yakni para pihak dapat dengan bebas menentukan apa saja yang hendak diatur para pihak dalam perjanjian tersebut selama tidak bertentangan dengan Undang – undang dan kesusilaan. Hal ini berarti pula kesepakatan mengenai tempat dan jenis penyelesaian sengketa yang akan dipilih.
5. Asas kerahasiaan, yakni penyelesaian atas suatu sengketa tidak dapat disaksikan oleh orang lain karena hanya pihak yang bersengketa yang dapat menghadiri jalannya pemeriksaan atas suatu sengketa.

Ada tiga jenis sengketa tanah antara lain Kasus Ringan. Dikatakan kasus ringan, karena pengadaannya berupa petunjuk teknis manajemen, yang cukup melengkapi perbandingan dengan petunjuk perbandingan kepada pemohon atau pengadu. Kedua, kasus sedang. Ini adalah kasus yang moderat karena melibatkan hukum dalam resolusi dan kontrol yang jelas, tetapi tidak menyebabkan gejala sosial, politik, keamanan atau ekonomi. Ketiga, kasus serius. Konflik mempengaruhi banyak orang dan dapat dianggap serius jika aspek hukumnya cukup kompleks untuk menimbulkan masalah sosial, politik dan keamanan.

Priyatna Abdurasyid menjelaskan bahwa dalam suatu sengketa, salah satu pihak bisa jadi pihak yang tepat, bisa juga salah satu pihak memiliki unsur hak hukum sehingga salah satu pihak bisa benar dalam satu masalah dan pihak lainnya ada yang

benar di pihak lain, atau keduanya yang memberi manfaat bagi keduanya, atau salah satunya. Suatu pihak mungkin benar secara hukum akan tetapi pihak lainnya benar secara moral. Oleh sebab itu, sengketa pada dasarnya merupakan perbedaan mendasar mengenai suatu persepsi atau konsep yang membuat kedua pihak benar jika dilihat dari sudut pandang yang berbeda.⁸ Hal tersebut telah menjadi faktor integral dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terlebih sejak era agraria dimana sumberdaya lahan mulai berperan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.⁹

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu teknik pengumpulan data dalam melakukan penelitian. Metode sangat penting, guna memberikan pedoman untuk menganalisa, mengumpulkan, membandingkan atau memahami sesuatu hal yang akan diteliti pada proses penelitian. Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yang dilakukan berdasarkan dasar hukum utama dengan metode menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Sumber data hukum primer dan sekunder berdasarkan peraturan perundang-undangan serta buku-buku yang berkaitan dengan Hukum Agraria dan Penyelesaian sengketa Pertanahan di Indonesia. Dengan analisis data yang digunakan yaitu analisis data kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah antara Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR) dengan Dewi Robinar.

Adegium ubi societas ibi ius, artinya dimana ada masyarakat disitu ada hukum.¹⁰ Hukum yang baik adalah hukum yang sesuai dengan hukum yang hidup (the living law) dalam masyarakat, yang tentu sesuai pula atau merupakan pencerminan dari nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat itu. Oleh karena itu, hukum dan masyarakat mempunyai hubungan yang sangat erat dan saling mempengaruhi, sehingga hukum sebagai pranata yang mengatur kehidupan manusia agar terciptanya ketertiban dalam pergaulan hidupnya, yang pada kenyataannya tidak bersifat otonom .

⁸ Priyatna Abdulrasyid, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Jakarta: Fika Hati Aneska,2002), 6.

⁹ Hadimulyo, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar pengadilan*, (Jakarta: ELSAM,1997) ,13

¹⁰ Suteki, *Metode penelitian Hukum : Budaya Hukum Indonesia: Perspektif Hukum Progresif*, PDIH UNDIP Semarang, 2014, hal 1

Hukum Tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai Lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu system.¹¹

Timbulnya sengketa tanah itu sendiri awal bermulanya dari pengaduan suatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan – keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun dari kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹² Pada saat ini sering terjadi tentang kasus sengketa atas tanah, secara umum penyebab terjadinya sengketa tanah tersebut bermacam – macam, antara lain seperti harga tanah yang tinggi, kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan atau haknya, dan berbagai alasan – alasan yang lain serta mendasar sehingga menjadi dasar gugatan kepemilikan tanah di pengadilan. Dalam mencari penyelesaian dari sengketa tanah tersebut diperlukan kebijakan dari pelaksanaan kekuasaan negara (pemerintah) dalam hal pengaturan dan pengelolaan di bidang pertanahan, terutama dalam hal kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatannya, termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul. Pada prinsipnya setiap sengketa pertanahan dapat diatasi dengan norma dan aturan-aturan berdasarkan hukum yang berlaku.

Pada hakikatnya, sengketa hak atas tanah merupakan benturan kepentingan (conflict of interest) di bidang pertanahan antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain (antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum). Menurut Ruamadi Murad sengketa tanah adalah; “perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak – pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan”.¹³

Secara teoritis penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara. Cara penyelesaian sengketa pertama melalui proses litigasi di dalam pengadilan,

¹¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Kencana, 2013), h. 9-10.

¹² Rusmadi Murad. *Administrasi Pertanahan Edisi Revisi: Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. CV Mandar Maju. Bandung. 2005. Hal. 32

¹³ Sarjita, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005Hlm. 1

kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (kooperatif) di luar pengadilan.¹⁴ Proses litigasi menghasilkan putusan yang bersifat pertentangan (*adversarial*) yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, bahkan cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif, dan menimbulkan permusuhan diantara pihak yang bersengketa. Beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh kantor Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional) melalui ”mediasi”.¹⁵

Dengan adanya model non litigasi terlihat lebih mengedepankan *win-win solution*. Dalam literatur hukum penggunaan mekanisme penyelesaian yang bersifat *win-win solution* disebut dengan penyelesaian sengketa alternatif (*Alternative Dispute Resolution-ADR*). Menurut ketentuan pasal 1 butir (10) Undang-Undang 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternative (ADR), yang dimaksud dengan ADR adalah “lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara Konsultasi, Negoisasi, Mediasi, Konsiliasi, atau Penilaian Ahli.

Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan. Pada akhirnya penyelesaian tersebut, senantiasa harus memperhatikan / selalu mendasarkan kepada peraturan yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan-kepentingan para pihak, menegakkan keadilan hukumnya, serta penyelesaian ini diusahakan harus tuntas.

Sengketa tanah yang terjadi antara Masyarakat anggota Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR) dengan Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) Perihal perkebunan seluas 250 ha yang dikuasai seorang diri oleh Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) sejak tahun 2005 lalu, sudah beberapa kali di adakan mediasi dan terakhir pada hari Selasa 12 juli 2022, Mediasi dipimpin oleh Wakil Ketua DPRD Kabupaten Rokan Hulu Andrisal dan Ketua Komisi I, Budi Darman. Turut diikuti oleh anggota komisi I, Kasat Intelkam Polres Rohul, Camat Rambah Samo, Kepala Desa Lubuk Napal,

¹⁴ Suparto Wijoyo, *Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental Disputes Resolution)*, (Surabaya: Airlangga University Press, 2003), h.99

¹⁵ Herwandi, *Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*, Tesis, Program Magister Kenotariatan, (Semarang: Universitas Diponegoro, 2010), h.28

Ketua Kerapatan Adat Datuk Bondaro, Pucuk Suku, Anak Keponankan Luhak Rambah dan tokoh masyarakat, menggelar rapat Mediasi dengan Koperasi Tamiang Raya Desa Lubuk Napal, Kecamatan Rambah Samo dan bersama pihak Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) terkait Sengketa lahan koperasi yang dikuasai oleh atas nama Dewi Robinar seluas 250 Ha namun tidak kunjung mendapatkan titik terang atau kesepakatan antara 2 belah pihak.¹⁶

Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) menyatakan bahwa dia sudah membeli tanah tersebut di tahun 2005 barulah menanam sawit di atas lahan tersebut, sesuai prosedur jual beli hak atas tanah dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah, bahwa : “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” Dari isi ketentuan Pasal 37 di atas, diketahui bahwa menurut Hukum Tanah Nasional, Jual Beli Hak Atas Tanah dapat didaftarkan ke Kantor Pertanahan apabila jual beli tersebut dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, dan Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) mengaku sudah memiliki Sertifikat SKGR atas lahan tersebut, Namun di sisi lain Pihak Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR) mempertanyakan siapa yang menjual lahan tersebut ke Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K), di karenakan tanah tersebut berada di wilayah Desa Lubuk Napal tapi mereka tidak tahu asal muasal bagaimana bisa Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) menguasai tanah tersebut.

Kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data dan informasi penguasaan dan pemilikan tanah, serta kurang transparannya informasi yang tersedia di masyarakat merupakan salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah.Hal ini menyebabkan terkonsentrasinya penguasaan dan pemilikan tanah dalam hal luasan di pedesaan dan/atau jumlah bidang tanah di perkotaan, hanya pada sebagian kecil masyarakat. Di sisi lain persertifikatan tanah tampaknya masih cenderung kepada akses permintaan, yang jauh melampaui sisi penawaran, meskipun proyek-proyek administrasi pertanahan seperti prona dan proyek adjukasi relatif berhasil mencapai tujuannya.

¹⁶ <https://nadariau.com/2022/07/13/dprd-rohul-minta-lahan-dewi-robinar-diperjelas-supaya-tidak-terjadi-konflik/> Dilihat pada 29 September 2022

Pengurus Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR) Edi Ahmad sebagai Ketua, Hamdani sebagai Sekretaris, Syamsiar sebagai Bendahara dan anggota koperasi sebangak 500 orang yang tak lain warga Desa Lubuk Napal itu sendiri yang sebelumnya bernama Dusun Lubuk Napal, mengklaim lahan kebun sawit Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) seluas 250 Ha yang sudah di kuasai Sejak 2005 lalu sudah sekitar 17 tahun lamanya termasuk lahan KTTR, sehingga ibu Dewi Robinar digugat di Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dengan no. Reg; 264/Pdt.G/2021/PN Prp. Dan pada tanggal 02 Maret 2022 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dalam amar putusan nya nomor 264/Pdt.G/2021/PN Prp dibacakan oleh Ketua Majelis Hakim Tengah Karmila Dewi S.H., M.H., Hakim Anggota Geri Caniggia S.H., M.H., Hakim Anggota Stevie Rosano S.H., dan Panitera Pengganti Sudah S.H., telah memenangkan penggugat yaitu Koperasi Tani Timiangan Raya yang diwakili dalam perkara ini oleh Ketua Edi Ahmad terhadap perkara penguasaan lahan seluas 250 ha oleh tergugat Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) seorang diri sejak 2005 lalu.

Ada enam poin dalam amar putusan yang telah dibacakan tersebut bahwa ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan penggugat adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan bahwa lahan yang dikuasai oleh Tergugat seluas 250 ha termasuk dalam lahan Koperasi Tani Timiangan Raya Desa Lubuk Napal Kecamatan Rambah Samo Kabupaten Rokan Hulu.
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat lahan seluas 250 ha untuk dikelola masyarakat Desa Lubuk Napal Kecamatan Rambah Samo Kabupaten Rokan Hulu.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengelola lahan objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad) yang merugikan Penggugat.
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Namun Setelah Kasus ini di menangkan Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR) di PN Pasir Pengaraian, tergugat Dr.dr.Dewi Robinar, Sp.A. (K) melakukan banding di tingkat Pengadilan Tinggi dan dimenangkan oleh Ibu Dewi Robinar, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan nomor :

81/PDT/2022/PT.PBR, Pada tanggal -7 Juni 2022

Adapun poin putusannya adalah

1. Mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian Nomor 264/Pdt.G/2021/PN Prp tanggal 9 Maret 2022;

Berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Riau gugatan Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR) ditolak seluruhnya dan menyatakan Dewi Robinar adalah sebagai pemilik. Namun terdapat kekecewaan Masyarakat anggota Koperasi Tani Timiangan Raya (KTTR), sehingga Sejak tanggal 19 Juni 2022 kebun milik Dewi Robinar diduduki oleh Masyarakat Lubuk Napal, Penggawa Melayu Riau Rohul dan melarang ibu Dewi Robinar memanen dan menjual hasil buah sawit.¹⁷ Menurut Sunggiono yang merupakan salah satu pekerja dari Dewi Robinar, 500 ton sawit perbulan hasil lahan Dewi Robinar tidak bisa dijual dan membusuk akibat jalan yang ditutup, “Diperkirakan kita Produksi sebulan 500 ton dan ini sudah berjalan selama tiga bulan, berarti ada 1500 ton sawit yang tidak bisa keluar dan membusuk,” sambut Saragih Forman Simalangun selaku mandor.¹⁸

Camat Herokertus mengakui sudah beberapa kali melakukan mediasi antara pihak masyarakat dengan perwakilan Dewi Robinar, baik ditingkat Kecamatan hingga ke tingkat Polres Rokan Hulu. Namun tokoh masyarakat Desa Lubuk Napal, Samsuri menyatakan aksi Masyarakat tersebut di karenakan ingin mengetahui siapa yang telah menjual lahan tersebut kepada Dewi Robinar, di karenakan Dewi Robinar tidak kunjung mau bertemu langsung dengan Masyarakat anggota Koperasi Tani Timiangan Raya Desa Lubuk Napal Kecamatan Rambah Samo Kabupaten Rokan Hulu. Masyarakat Desa Lubuk Napal bersikeras tidak akan memberikan izin lewat kepada mobil yang mengangkut buah milik Dewi Robinar sebelum dirinya menjumpai masyarakat dan memberikan penjelasan asal usul kepemilikan lahannya. Dalam persoalan antara Dewi Robinar dan Masyarakat Desa Lubuk Napal, disampaikan Camat Herokertus, lebih baik dilakukan penelusuran dari bawah, yakni mencari nama-nama siapa saja yang telah menandatangani surat jual beli yang diklaim dimiliki oleh Dewi Robinar.¹⁹

¹⁷ <https://riasmart.com/2022/09/05/plang-jalan-ditutup-camat-rambah-samo-sebut-tanah-dewi-robinar-terletak-di-desa-teluk-aur/> Dilihat pada 29 September 2023

¹⁸ <https://www.riauonline.co.id/riau/read/2022/06/17/dt-panglima-hulubalang-rohul-ingin-sengketa-koperasi-ttr-diselesaikan-baik-baik>

¹⁹ *ibid*

Namun sangat disayangkan dalam kasus ini pembuktian dokumen legal melalui sertifikasi pun ternyata bukan solusi yang terbaik dalam kasus sengketa tanah. Seringkali sebidang tanah bersertifikat lebih dari satu. Bahkan, pada beberapa kasus, sertifikat yang telah diterbitkan pun kemudian bisa dianggap aspro (asli tapi salah prosedur). Dari hal tersebut setidaknya ada 3 (tiga) faktor penyebab sering munculnya masalah sengketa tanah, diantaranya yaitu :

- a. Sistem administrasi pertanahan, terutama dalam hal sertifikasi tanah, yang tidak beres. Masalah ini muncul boleh jadi karena sistem administrasi yang lemah dan mungkin pula karena banyaknya oknum yang pandai memainkan celah-celah hukum yang lemah.
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Munculnya 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 atau penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik.
- 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 atau pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Ironisnya ketika masyarakat miskin mencoba memanfaatkan lahan terlantar tersebut dengan menggarapnya, bahkan ada yang sampai puluhan tahun, dengan gampang mereka dikalahkan haknya di pengadilan tatkala muncul sengketa.

Konsep Kepastian Hukum Kepastian hukum merupakan hal mutlak dalam negara hukum, dimana setiap tindak pemerintahan harus didasarkan atas hukum. Konsep ini terdapat baik dalam konsep reschstaat yaitu adanya asas legalitas, maupun dalam konsep the rule of law yaitu adanya supremasi hukum. Menurut J.M.Otto kepastian hukum adalah :

1. Tersedia aturan- aturan hukum yang jelas, konsisten dan mudah diperoleh (accessible) diterbitkan oleh atau diakui karena (kekuasaan) negara;
2. Bahwa instansi – instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan – aturan hukum tersebut secara konsisten juga tunduk dan taat terhadapnya;
3. Bahwa pada prinsipnya bagian terbesar atau mayoritas warga negara menyetujui

muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan – aturan tersebut;

Undang-Undang mewajibkan kepada pemegang hak untuk mendaftarkannya. Untuk tercapainya kepastian pendaftaran tanah tersebut maka Penyelenggaraan Pendaftaran tanah berdasarkan peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 selanjutnya disebut PP/10/1961 yang telah berlaku sejak tahun 1961 dipandang memiliki substansi yang sudah tidak dapat lagi memenuhi tuntutan zaman untuk memberikan kepastian atas pendaftaran tanah tersebut. Pada tanggal 8 Juli 1997 pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya disebut PP 24/1997 dan peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 selanjutnya disebut Permen 3/1997.PP 24/1997 yang menggantikan PP 10/1961 merupakan peraturan pelaksana dari amanat yang ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA.

A. Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah

Tanah sekarang sudah merambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan yang komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia. Kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data dan informasi penguasaan dan pemilikan tanah, serta kurang transparannya informasi yang tersedia di masyarakat merupakan salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah. Hal ini menyebabkan terkonsentrasinya penguasaan dan pemilikan tanah dalam hal luasan di pedesaan dan/atau jumlah bidang tanah di perkotaan, hanya pada sebagian kecil masyarakat. Di sisi lain persertifikatan tanah tampaknya masih cenderung kepada akses permintaan, yang jauh melampaui sisi penawaran, meskipun proyek-proyek administrasi pertanahan seperti prona dan proyek adjukasi relatif berhasil mencapai tujuannya. Berbicara mengenai adanya sertifikat bermasalah ternyata yang dilakukan oleh orang- orang yang tidak bertanggung jawab memanfaatkan situasi dan kondisi dengan berdalih bisa menyelesaikan masalah ini dengan mudah dan tidak terlalu lama. Penyebab lainnya dari sengketa pertanahan adalah nilai ekonomis tanah yang cukup tinggi dan tanah merupakan simbol eksistensi dan status sosial ditengah masyarakat sehingga mengakibatkan timbulnya konflik pertanahan yang vertikal dan horizontal itu.

Makna dan nilai tanah yang demikian strategis dan istimewa mendorong setiap orang untuk memiliki, menjaga dan merawat tanahnya dengan baik, bila perlu mempertahankannya sekuat tenaga sampai titik darah penghabisan.

Sedangkan menurut Bernhard Limbong dalam bukunya “Konflik Pertanahan” mengemukakan dua hal penting dalam sengketa pertanahan yaitu sengketa pertanahan secara umum dan sengketa pertanahan secara khusus, sebagaimana terdapat dalam Keputusan BPN RI nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan :

1. Faktor Hukum

- a. Regulasi kurang memadai; Regulasi di bidang pertanahan belum seutuhnya mengacu pada nilai-nilai dasar Pancasila dan filosofi Pasal 33 UUD 1945 tentang moral, keadilan, hak asasi, dan kesejahteraan. Disisi lain penegakan hukum kerap kali berhenti pada mekanisme formal dari aturan hukum dan mengabaikan nilai-nilai substansi
- b. Tumpang tindih peradilan; Saat ini terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu sengketa pertanahan yaitu peradilan perdata, peradilan pidana, serta Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam suatu sengketa tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana. Selain itu, sumber daya aparatur agrarian juga merupakan hal yang memicu timbulnya sengketa.
- c. Penyelesaian dan birokrasi berbelit-belit : Penyelesaian perkara lewat pengadilan di Indonesia melelahkan, biaya yang tinggi dan waktu penyelesaian yang lama apalagi bila terjebak dengan mafia peradilan, maka keadilan tidak berpihak pada yang benar. Hal ini tentunya tidak sesuai lagi dengan prinsip peradilan kita yang sederhana, cepat, dan berbiaya murah, karena kondisinya saat ini dalam berurusan dengan pengadilan tidaklah sederhana, birokrasi pengadilan yang berbelit-belit dan lama serta biaya yang mahal.
- d. Tumpang tindih peraturan : UUPA sebagai induk dari peraturannya sumber daya agrarian lainnya khususnya tanah, namun dalam berjalan waktu dibuatlah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agraria tetapi tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang induknya, bahkan justru menempatkan UUPA sejajar dengan undang-undang agraria.
- e. Struktur hukum agraria menjadi tumpang tindih. UUPA yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan di Indonesia, menjadi

tidak berfungsi dan bahkan secara substansial terdapat pertentangan dengan diterbitkannya peraturan-peraturan perundangan

Secara garis besar dapat ditarik beberapa hal yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan dan sertifikat ganda yaitu sebagai berikut :

1. Kurangnya transparansi informasi mengenai kepemilikan tanah.
2. Nilai tanah yang ekonomis dan tanah yang dijadikan masyarakat sebagai simbol eksistensi sosial bermasyarakat, sehingga setiap orang menggunakan segala cara untuk mempertahankannya.
3. Lemahnya regulasi padahal sengketa pertanahan bersifat multidimensional.
4. Tumpang tindihnya keputusan-keputusan yang dikeluarkan lembaga lembaga negara yang berkepentingan mengenai kepemilikan hak atas tanah.
5. Tafsiran dikalangan masyarakat yang salah mengartikan mana tanah adat atau memiliki hak ulayat dan mana yang merupakan tanah bukan milik adat atau tanah negara.
6. Permasalahan land reform yang sampai sekarang belum bisa terpecahkan.
7. Serta adanya bencana alam yang menyebabkan rusaknya tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dan bergesernya tanah setelah bencana.
8. Dan yang paling kompleks adalah tidak dimanfaatkannya peta pendaftaran tanah dan sistem komputerisasi yang belum modern.
9. Bahkan ketidakjujuran aparat desa dan pemohohon dalam hal ini pemilik lahan dalam memberikan informasi kepada BPN merupakan faktor utama. Itulah beberapa hal kecil penyebab timbulnya sengketa tanah dan sertifikat ganda yang tentunya masih banyak hal lainnya yang bisa menyebabkan terjadinya hal itu.
10. Kurang telitinya petugas pengukuran dan sering diabaikannya ketentuan yang mengharuskan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur ikut menyaksikan pengukuran dan/atau hasil pengukuran yang disaksikan oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur berbeda dengan peta yang diterbitkan oleh petugas pengukuran, merupakan kesalahan yang disengaja oleh petugas pengukuran, hal ini yang menjadi penyebab utama timbulnya sengketa kepemilikan atas tanah.

Alasan yang sebenarnya menjadi tujuan akhir dari sengketa bahwa ada pihak yang lebih berhak dari yang lain (prioritas) atas tanah yang disengketakan., oleh karena itu penyelesaian sengketa hukwn terhadap sengketa tersebut tergantung dari sifat permasalahan yang diajukan dan prosesnya akan memerlukan beberapa tahap tertentu sebelumn diperoleh suatu keputusan.

Sumber daya alam harus dikelola secara arif, berkeadilan dan berkelanjutan. Sesuai dengan pasal 33 angka 4 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa perekonomian nasional di selenggarakan berdasarkan atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi Nasional. Berbagai ketentuan dan upaya yang diamanatkan di dalamnya secara tegas ditujukan untuk mengangkat taraf hidup rakyat golongan ekonomi lemah tersebut.²⁰ Budaya perekonomian (mata pencaharian) masyarakat Indonesia adalah bercocok tanam dan beternak (pertanian dan perkebunan), sehingga Negara Indonesia disebut Negara agraris.²¹

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Hingga saat ini pelaksanaan pendaftaran tanah belum dapat diwujudkan sepenuhnya, yang dengan menempuh berbagai upaya paling cepat dapat didaftarkan seluruh bidang tanah yang ada di tanah air lebih kurang 20 (dua

²⁰ Tampil Anshari Siregar, Undang-undang Pokok Agraria dalam bagan, (Medan: Multi Grafika, 2001) hlm. 99

²¹ Darwin Ginting, Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010)hlm. 25.

puluh) tahun ke depan. Oleh karena itu tidak mengherankan bila masalah pertanahan muncul dari hak atas tanah akan semakin banyak dan semakin beragam. Bahkan yang sudah terdaftar saja masih menyimpan masalah apalagi yang belum terdaftar atau yang tidak di daftar, sehingga belum tercipta kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki masyarakat dan bahkan Negara.

Pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadaster* atau dalam bahasa belanda merupakan suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman) yang menerapkan mengenai luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah.²² Dengan mendaftarkan tanah, maka seseorang akan memiliki hak atas tanah dan tentunya hak yang memberikan kewenangan kepada yang empunya hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya, termasuk membuat tanda bukti hak miliknya melalui surat tanah dengan mendaftarkan hak kepemilikan tanah.

Pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan. Dalam melaksanakan tugas tersebut Kepala Badan Pertanahan di bantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu.

Kegiatan dan pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan Pengolahan data fisik.
- b. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya.
- c. Penerbitan sertifikat.
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis.
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Asas Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan 5 (lima) asas yaitu :

1. Asas Sederhana

Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-

²² AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Tanah dan Konfersi hak milik atas tanah menurut UUPA*, (Bandung, Alumni, 1988), h.2

ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2. Asas Aman

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3. Asas Terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan agar pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

4. Asas Mutakhir

Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

5. Asas Terbuka

Dengan berlakunya asas terbuka maka data yang tersimpan di kantor pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan nyata lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

KESIMPULAN DAN SARAN

a. Kesimpulan

Sangat disayangkan pembuktian dokumen legal melalui sertifikasi pun ternyata bukan solusi yang terbaik dalam kasus sengketa tanah. Seringkali sebidang tanah bersertifikat lebih dari satu. Bahkan, pada beberapa kasus, sertifikat yang telah diterbitkan pun kemudian bisa dianggap aspro (asli tapi salah prosedur) dan Kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data dan informasi penguasaan dan pemilikan tanah, serta kurang transparannya informasi yang tersedia di masyarakat merupakan salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah.

Sumber daya alam harus dikelola secara arif, berkeadilan dan berkelanjutan. Sesuai dengan pasal 33 angka 4 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan atas demokrasi ekonomi dengan

prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi Nasional. Berbagai ketentuan dan upaya yang diamanatkan di dalamnya secara tegas ditujukan untuk mengangkat taraf hidup rakyat golongan ekonomi lemah tersebut.

b. Saran

Pemerintah harus memberikan perhatian khusus terhadap tanah-tanah yang digunakan untuk perkebunan rakyat. Tanah perkebunan rakyat perlu di legalisasi secara keseluruhan agar memberi perlindungan hukum dan meningkatkan kesejahteraan para pekebun. Kepada pihak Badan Pertanahan Nasional agar lebih teliti dalam membuat sertifikat tanah dan jangan sampai setelah diterbitkan sertifikat tanah terjadi kesamaan terhadap kepemilikan tanah tersebut, sehingga menimbulkan kerugian kepada masyarakat. BPN seharusnya melakukan pemetaan ulang dan melakukan survei ke tempat dimana masih banyak tanah yang belum didaftarkan dan belum dilakukan pemetaan dan BPN segera memberhentikan oknum-oknum yang bermain dalam membuat sertifikat tanah, sehingga menimbulkan sertifikat ganda yang sangat merugikan masyarakat. Kepada masyarakat agar lebih berhati-hati dalam menjaga aset tanah walaupun prosedur pendaftaran tanah memerlukan waktu yang sangat lama dan memerlukan biaya sangat mahal, akan tetapi sangat baik untuk menjaga aset tanah yang kita miliki agar tidak terjadinya sengketa pertanahan dan masyarakat harus mengerti apa akibat yang ditimbulkan apabila belum mengerti untuk cara mendaftarkan tanah bisa juga menanyakan melalui aparat kepala desa setempat agar bisa lebih mengerti cara mendaftarkan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abbas, Syahrizal, 2009, *Mediasi: Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group

Abdulrasyid, Priyatna, 2002, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Jakarta: Fika Hati Aneska

AP. Parlindungan, 1988, *Pendaftaran Tanah Tanah dan Konfersi hak milik atas tanah menurut UUPA*, Bandung, Alumni

Anshari Siregar, Tampil, 2001, *Undang-undang Pokok Agraria dalam bagan*, Medan: Multi Grafika

Ginting, Darwin , 2010, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Bogor, Ghalia Indonesia
Hadimulyo, 1997, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar pengadilan*, Jakarta: ELSAM

Harsono, Budi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan

M Friedman, Lawrence , 2001, *American Law an Introduction Second edition*, Hukum Amerika, Tatanusa, Jakarta

Margono, Suyud, 2000, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, Ghalia Indonesia, Jakarta

Murad, Rusmadi, 2005. *Administrasi Pertanahan Edisi Revisi: Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. CV Mandar Maju. Bandung

Santoso, Urip , 2013, *Hukum Agraria*, Jakarta: Kencana,

Sarjita, 2005, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta

Suteki, 2014, *Metode penelitian Hukum : Budaya Hukum Indonesia: Perspektif Hukum Progresif*, PDIH UNDIP Semarang

Wijoyo, Suparto , 2003, *Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental Disputes Resolution)*, (Surabaya: Airlangga University Press

Karya Ilmiah

Herwandi, 2010, *Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*, Tesis, Program Magister Kenotariatan, Semarang: Universitas Diponegoro

Pahlefi, 2014, Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Agraria, "Majalah Hukum Forum Akademika,

Undang-Undang

Undang-Undang Dasar 1955

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Pokok Pokok Agraria Undang-undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 tentang

Perkebunan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah