

**EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
MELAUl BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)
DI KABUPATEN PASAMAN BARAT**

TESIS

OLEH

PARTONO

07 211 035



**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2009**

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DI KABUPATEN PASAMAN BARAT**
(Parttono, BP.07211035, Tesis, Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana
Universtas Andalas Padang)

ABSTRAK

Latar belakang penulis tertarik untuk menulis tesis ini sebagai sebuah karya ilmiah adalah adanya penumpukan tunggakan perkara di Mahkamah Agung RI yang mencapai 15.000 perkara dan dari jumlah tersebut perkara yang obyeknya tanah adalah menempati peringkat teratas sehingga Ketua Mahkamah Agung RI dalam suatu kesempatan pertemuan dengan deputi Bidang Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara pada BPN telah mengemukakan tentang pemberdayaan alternatif penyelesaian sengketa. Berdasarkan Undang Undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Perkara telah memberikan peluang dalam penyelesaian perkara perdata tidak lagi hanya dapat diselesaikan melalui Hukum Acara Perdata di Pengadilan yang dalam kenyataannya membutuhkan biaya, waktu dan tenaga yang tidak sedikit. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN no. 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Pertanahan juga telah memberikan payung hukum untuk dilaksanakan Mediasi di Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Namun dalam kenyataannya meskipun telah di berikan alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan akan tetapi ujung-ujungnya pihak-pihak yang bersengketa masih juga mengajukan gugatan ke pengadilan. Berdasarkan latar belakang tersebut Penulis mengemukakan tiga masalah yaitu (1) Faktor - faktor apa saja penyebab timbulnya sengketa pertanahan di Kabupaten Pasaman Barat? (2). Bagaimana model Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kabupaten Pasaman Barat dilaksanakan? (3). Bagaimana Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Pasaman Barat?

Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui faktor – faktor apa saja penyebab timbulnya sengketa pertanahan di Kabupaten Pasaman Barat, setelah diketahui tentang penyebab sengketa maka akan di tempuh cara penyelesaiannya yaitu apakah melalui Non Litigasi (diluar pengadilan) atau melalui litigasi (berperkara di Pengadilan) dari pilihan penyelesaian sengketa diluar pengadilan tersebut akan terlihat apakah cukup efektif memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang bersengketa. Jenis Penelitian hukum ini adalah penelitian hukum empiris atau socio legal research. Sedangkan dalam kerangka teoritis memuat teori-teori tentang tujuan hukum dan penegakan hukum.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan dapat disimpulkan bahwa Penyelesaian sengketa Pertanahan melalui Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Pasaman Barat adalah tidak efektif. Adapun penyebabnya adalah hasil kesepakatan oleh kedua pihak yang bersengketa tidak mempunyai kepastian hukum artinya dilaksanakan atau tidak isi kesepakatan tergantung pihak-pihak itu sendiri dan tidak mempunyai kekuatan memaksa seperti putusan pengadilan, juga faktor pengetahuan masyarakat tentang hukum peralihan hak atas tanah masih rendah serta budaya hukum masyarakat yang masih suka mencari penyelesaian sengketa pertanahan tidak melalui cara-cara sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum (*rechtstaat*) sebagaimana termaktub dalam Pasal I ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang mengandung prinsip dasar bahwa setiap permasalahan hukum yang terjadi di negara ini termasuk sengketa yang dialami oleh setiap warga negara haruslah diselesaikan menurut aturan hukum yang berlaku (*rule of law*) agar tercipta keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum di tengah-tengah kehidupan masyarakat sebagai implementasi dari negara hukum yang demokratis.

Perkembangan mengenai sengketa pertanahan dari waktu ke waktu baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, yang dipicu oleh faktor utama munculnya sengketa, yaitu kondisi luas tanah yang selalu saja tetap sementara disisi lain jumlah penduduk yang terus bertambah kuantitasnya juga memerlukan lahan pertanahan guna memenuhi kebutuhan pangan dan sandang bagi hidupnya.

Tanah merupakan sarana yang vital bagi hidup dan kehidupan manusia. Berdasar hal itu pemerintah Indonesia telah mengatur hal itu dalam peraturan dasar pertanahan yang dikenal dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), dalam Pasal 9 ayat (2) menegaskan mengenai prinsip

persamaan hak yang menyatakan, “bahwa tiap warga negara baik pria maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya bagi diri sendiri maupun keluarganya”¹

Di samping memiliki fungsi sosial, tanah juga memiliki nilai ekonomis tinggi yang dapat dijadikan ajang bisnis komersil. Sehingga dengan nilai ekonomis yang dimiliki tersebut, tanah menjadi objek perebutan untuk dimiliki baik oleh perorangan, kelompok/golongan tertentu maupun oleh perusahaan serta pemilik modal yang merupakan warga negara Indonesia asli maupun keturunan. Akibatnya seringkali persoalan hak-hak kepemilikan atas tanah (selanjutnya disebut sengketa pertanahan) berkembang menjadi sengketa horizontal antara warga dengan warga atau warga dengan pemilik modal. Munculnya sengketa pertanahan umumnya selalu diawali dengan klaim dari salah satu pihak bahwa dialah yang paling berhak atau pemilik sah dari lahan pertanahan tersebut yang kemudian dibantah atau ditentang oleh pihak lain yang juga mengedepankan argumentasi yang sama.

Seringkali muncul kasus hukum/sengketa warga dengan warga tentang hak kepemilikan atas tanah, karena warga yang satu memiliki bukti kepemilikan hak berupa surat Keterangan Tanah (SKT) warga yang lainnya memiliki bukti Sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Atau kasus hukum/sengketa hak kepemilikan atas tanah yang melibatkan warga atau sekelompok warga dengan perusahaan pemodal,

¹Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, hal. 28

BAB IV

P E N U T U P

A. Kesimpulan

1. Bahwa yang menjadi penyebab utama munculnya sengketa pertanahan di Kabupaten Pasaman Barat adalah mengenai Penguasaan dan kepemilikan tanah, hal tersebut terjadi disebabkan oleh pengetahuan hukum masyarakat tentang pembuktian dan hukum pendaftaran tanah serta bagaimana cara mempertahankan hak masih kurang.
2. Penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Pasaman Barat umumnya ditempuh lewat dua mekanisme, yaitu pertama menyelesaikannya lewat perdamaian di luar pengadilan (*non litigation process*) yaitu bisa dilakukan melalui BPN dan juga Lembaga Keekerabatan Adat Nagari (LKAM) serta Lembaga Adat Nagari (LAN) dan kedua menyelesaikannya lewat berperkara di pengadilan (*litigation process*). Penyelesaian sengketa pertanahan melalui BPN di luar pengadilan sudah mulai kenal dan dilakukan oleh masyarakat, akan tetapi pada umumnya proses menemukan kesepakatan menemui jalan buntu antara kedua belah pihak, dan pada akhirnya juga akan diselesaikan lewat pemeriksaan perkara di pengadilan. Penyelesaian secara *non litigation* dapat ditempuh lewat metode dan teknik negosiasi maupun mediasi baik sebelum kasus itu didaftarkan di pengadilan untuk diperiksa maupun setelah perkara itu didaftarkan dan diperiksa di pengadilan, sepanjang belum masuk ke pemeriksaan pokok perkara.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Hamzah, 1991, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Andrian Sutedi, 2008, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Ari Sukanti Hutagalung, 2008, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Djamali, Abdul, R. 2002. *Psikologi Dalam Hukum*. Armico Bandung.
- Eko Yulian Isnur, 2008, *Tata Cara Mengurus Surat-surat Rumah dan Tanah*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia.
- Harahap M. Yahya, 1997, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung; Citra Aditya Bakti
- _____, 2008, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika
- Harsono, Boedi, 1962. *Undang-undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi dan Penjelasannya*. Jakarta : Jambatan.
- Lembaga Pembentukan Istilah Manajemen. 1989. *Kamus Manajemen*. Jakarta : Bina Cipta.
- Maria S.W Sumardjono, cs, 2008, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Jakarta, Kompas.
- _____. *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta : Kompas.
- _____. 2005, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta; Sinar Grafika.
- _____, 2008, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Jakarta, Kompas.
- Mertokusumo, Sudikno, 1996. *Penemuan Hukum : Suatu Pengantar*. Yogyakarta : Liberty.
- _____. 1998. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty.
- _____. 1999. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta : Liberty.