



# INFO Singkat

H U K U M

Vol. VI, No. 01/I/P3DI/Januari/2014

*Kajian Singkat terhadap Isu-Isu Terkini*

## PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION (ADR)

Denico Doly\*)

### Abstrak

*Sengketa tanah banyak terjadi di Indonesia karena berbagai macam penyebab. Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah melakukan berbagai upaya pencegahan maupun penanggulangan sengketa tanah tetapi upaya-upaya ini belum dapat dilakukan secara maksimal. Penyelesaian sengketa tanah di Indonesia perlu dilakukan secara menyeluruh, dilakukan secara tepat, cepat, dan perlu diatur dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini untuk memberikan jaminan hukum kepada para pihak dalam menyelesaikan perkaranya.*

### Pendahuluan

Tanah merupakan objek sengketa yang sangat sensitif. Sengketa tanah di Indonesia seakan-akan tidak pernah surut. Banyaknya sengketa tanah terjadi di Indonesia dikarenakan perkembangan jumlah penduduk yang terus meningkat, sementara luas tanah sebagai tempat bermukim dan tempat untuk melakukan usaha bersifat tetap, sehingga persaingan antar-masyarakat semakin banyak. Penyerobotan lahan ataupun pemalsuan sertipikat tanah menjadi hal yang sering terjadi. Demikian juga kasus penggusuran tanah yang berujung sengketa pun marak terjadi.

BPN mengungkapkan bahwa berdasarkan data yang ada sampai dengan tahun 2013, kasus sengketa pertanahan yang terjadi di Indonesia mencapai

12.000 kasus (Tabel di bawah). BPN juga mengatakan bahwa 10.000 kasus sudah diselesaikan. BPN melakukan berbagai cara untuk menyelesaikan kasus pertanahan di Indonesia.

Sengketa tanah di Indonesia tidak terlepas dari kebutuhan ekonomi masyarakat. Masyarakat dapat memanfaatkan lahan yang mereka peroleh untuk mencari keuntungan dengan berjualan, bertempat tinggal ataupun melakukan aktifitas yang menguntungkan bagi masyarakat tersebut. Namun demikian sengketa tanah yang terjadi di Indonesia juga dapat memberikan dampak negatif bagi perekonomian di Indonesia. Lahan yang dapat dimanfaatkan secara ekonomi, tidak dapat digunakan dikarenakan tanahnya masih dalam proses penyelesaian sengketa.

\*) Peneliti Muda bidang Hukum pada Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi (P3DI) Setjen DPR RI, e-mail: nico\_tobing@yahoo.com

Info Singkat

© 2009, Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi (P3DI)

Sekretariat Jenderal DPR RI

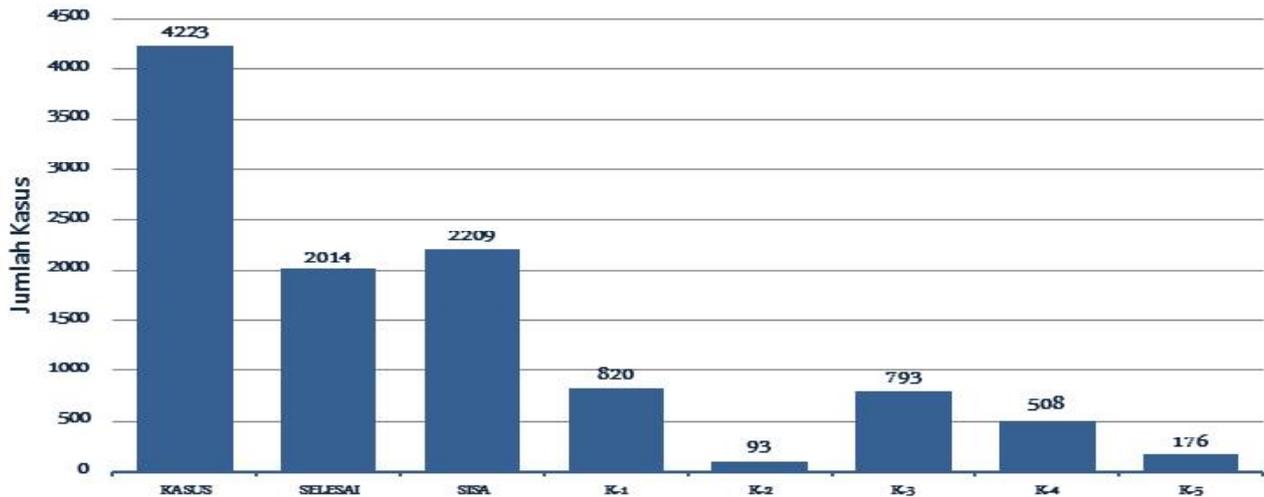
www.dpr.go.id

ISSN 2088-2351



9 772088 235001

Diagram Jumlah Kasus Sengketa Pertanahan yang Terjadi di Indonesia hingga Tahun 2013



Sumber : <http://www.bpn.go.id>

Sengketa tanah ini tidak terjadi di kota saja. Di daerah terpencil ataupun daerah tertinggal juga terdapat sengketa tanah yang dapat menimbulkan konflik. Konflik yang berkepanjangan yang diakibatkan oleh sengketa tanah ini dapat menimbulkan korban luka maupun korban jiwa. Oleh karena itu, sengketa tanah harus segera diselesaikan dengan cepat.

## Sengketa Tanah

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, dan sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan, dan sengketa hak ulayat.

Sengketa tanah di Indonesia terjadi oleh berbagai sebab. Sehubungan dengan itu BPN telah mengeluarkan beberapa tipologi kasus pertanahan yang terjadi di Indonesia yang secara garis besar tipologi tersebut, meliputi:

1. penguasaan tanah tanpa hak.
2. sengketa batas;
3. sengketa waris;
4. jual berkali-kali;
5. sertipikat ganda;
6. sertipikat pengganti;

7. akta jual beli palsu;
8. kekeliruan penunjukan batas;
9. tumpang tindih; dan
10. putusan Pengadilan.

## Penyelesaian Sengketa Tanah melalui ADR

Pada umumnya penyelesaian sengketa tanah dilakukan dengan dua cara, yaitu melalui pengadilan (*litigasi*) dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*non-litigasi*). Penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan seringkali menimbulkan permasalahan baru. Permasalahan baru ini timbul apabila ada pihak yang tidak menerima hasil putusan pengadilan yang memenangkan salah satu pihak. Permasalahan lainnya timbul, yaitu apabila memperkarakan objek sengketa yang sama ke lembaga peradilan yang berbeda. Seringkali ditemui sengketa tanah yang diajukan ke Peradilan Umum (PU) dan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Keputusan antara PU dan PTUN seringkali berbeda, oleh karena itu hal ini dapat menimbulkan permasalahan baru dalam penyelesaian sengketa tanah.

Penyelesaian sengketa melalui di luar pengadilan (*non-litigasi*) merupakan penyelesaian sengketa yang sedang dikembangkan saat ini. Penyelesaian sengketa melalui jalur *non-litigasi* atau lebih dikenal dengan istilah *Alternative Dispute Resolution* (ADR) diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Mekanisme penyelesaian sengketa

dengan cara ini digolongkan dalam media *non-litigasi* yaitu merupakan penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan satu solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat *win-win solution*.

Penyelesaian sengketa tanah saat ini banyak dilakukan melalui jalur *non-litigasi*. Adanya pihak ketiga yang ikut campur tangan dalam penyelesaian sengketa ini diharapkan dapat memberikan solusi bagi permasalahan sengketa tanah. BPN dalam menanggulangi sengketa tanah, telah mengeluarkan Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan (Perka BPN Nomor 3 Tahun 2011). Berdasarkan peraturan ini BPN dapat berperan sebagai pihak ketiga yang dapat memberikan solusi bagi para pihak yang sedang bersengketa.

Penyelesaian sengketa melalui ADR merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan bersama dengan pihak ketiga. Pihak ketiga ini bertugas menjadi mediator antara kedua belah pihak yang bersengketa. Pasal 51 Perka BPN Nomor 3 Tahun 2011 menyebutkan bahwa BPN dapat menjadi mediator dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah.

Penyelesaian sengketa tanah sebaiknya dilakukan melalui jalur *non-litigasi*. Berbagai cara dapat dilakukan oleh para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa mereka. Penyelesaian melalui jalur *non-litigasi* ini juga dapat memberikan kesempatan bagi para pihak untuk menyelesaikan perkaranya tanpa ada pihak yang dimenangkan atau dikalahkan. Penyelesaian sengketa tanah perlu penanganan lebih cepat dan akurat, oleh karena itu penyelesaian sengketa melalui jalur *non-litigasi* lebih tepat diterapkan dalam penyelesaian sengketa tanah.

## Peranan DPR

Sengketa tanah di Indonesia dapat memberikan efek negatif bagi masyarakat. Maraknya sengketa tanah dapat menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap pemerintah dalam menjamin ketersediaan lahan bagi masyarakat untuk bertempat tinggal dan berusaha. Dalam menanggulangi sengketa tanah di

Indonesia, DPR RI dapat menerapkan fungsi legislasi dengan mempercepat pembahasan Rancangan Undang-Undang tentang Pertanahan (RUU Pertanahan). Upaya ini diharapkan akan dapat memberikan kepastian hukum mengenai pengelolaan tanah di Indonesia. Salah satu substansi yang perlu diatur dalam RUU Pertanahan, yaitu substansi mengenai penyelesaian sengketa tanah. Hal ini untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak dalam menyelesaikan sengketa tanah.

Untuk melaksanakan fungsi pengawasan pada tahun 2013 DPR telah membentuk Tim Pengawas (Timwas) Penyelesaian Sengketa Pertanahan dan Konflik Agraria sebagai bagian dari pelaksanaan fungsi pengawasan DPR RI. Tim ini mempunyai tugas memantau penyelesaian berbagai masalah yang terkait dengan sengketa pertanahan dan konflik agraria. Selama tahun 2013, Tim ini belum berperan secara maksimal dalam menyelesaikan konflik pertanahan atau konflik agraria sehingga perlu ada suatu upaya untuk memaksimalkan upaya Timwas ini agar penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan secara menyeluruh dan dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak dalam penyelesaian sengketa mereka.

Penyelesaian sengketa yang dilakukan DPR RI bukan untuk menyelesaikan kasus tanah satu persatu, tetapi perlu dilakukan secara menyeluruh. Peranan DPR RI dalam menyelesaikan sengketa tanah harus diikuti dengan pelaksanaan fungsi dari DPR RI itu sendiri. Penyelesaian tersebut dapat dilakukan dengan melakukan harmonisasi peraturan perundang-undangan khususnya terkait dengan agraria termasuk tanah. Selain harmonisasi peraturan perundang-undangan, DPR RI juga perlu menyelesaikan secara cepat RUU Pertanahan. Undang-Undang tentang Pertanahan merupakan kebutuhan masyarakat untuk melakukan kegiatan hukum yang berhubungan dengan tanah dan memberikan kepastian hukum terhadap peristiwa hukum yang berkaitan dengan tanah.

## Penutup

Sengketa tanah yang terjadi di Indonesia perlu ditangani dengan cepat dan tepat. Penanganan ini merupakan langkah bagi pemerintah dalam mengurangi jumlah konflik yang terjadi. Penyelesaian sengketa tanah perlu diatur dalam peraturan perundang-undangan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak dalam menyelesaikan sengketanya. Selain itu, perlu optimalisasi kinerja dari Timwas Penyelesaian Sengketa Pertanahan dan Konflik Agraria.

## Rujukan

1. “Korban konflik pertanahan capat 91.968 orang”, <http://id.berita.yahoo.com/korban-konflik-pertanahan-capai-91-968-orang-073753758.html>, diakses tanggal 16 Januari 2014.
2. “Sengketa tanah mencapai 12 ribu kasus”, <http://nasional.news.viva.co.id/news/read/463821-sengketa-tanah-mencapai-12-ribu-kasus>, diakses tanggal 16 Januari 2014.
3. “Program Prioritas Penanganan Kasus Pertanahan”, <http://www.bpn.go.id/Program-Prioritas/Penanganan-Kasus-Pertanahan>, diakses tanggal 16 Januari 2014.
4. Rachamadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2003.
5. “RUU Pertanahan Diharapkan Menjawab Konflik Tanah”, <http://www.jurnas.com/news/108665>, diakses tanggal 16 Januari 2014.
6. “DPR Bentuk Tim Pengawas Penyelesaian Konflik Tanah”, <http://www.tempo.co/read/news/2012/06/22/063412254/DPR-Bentuk-Tim-Pengawas-Penyelesaian-Konflik-Tanah>, diakses tanggal 16 Januari 2014.
7. ”Paripurna DPR Perpanjang Tugas Tim Pengawas Sengketa Tanah dan Konflik Agraria”, <http://www.dpr.go.id/id/berita/paripurna/2013/des/17/7296/paripurna-dpr-perpanjang-tugas-tim-pengawas-sengketa-tanah-dan-konflik-agraria>, diakses tanggal 16 Januari 2014.