

JURNAL KEADILAN

- Pelaksanaan Vaksinasi Covid-19 di Indonesia Ditinjau Dari Perspektif Hak Asasi Manusia _____ 1-12
Syafrizal, S.H., M.H.
- Kendala Keterwakilan Perempuan Dalam Pemenuhan Representasi 30 Persen Perempuan di Parlemen _____ 13-23
Sofian, S.H., M.H. dan Afidatun Nahdiah
- Peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan Sebagai Fasilitator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan _____ 24-38
Abdul Azis Manurung, S.H., M.Kn.
- Peran Alat Kelengkapan Dewan Dalam Mendukung Penyelenggaraan Tugas DPRD Kabupaten Batu Bara _____ 39-52
Alfiandi Wisudawansyah Nasution, S.H., M.H.
- Mekanisme Penegakan Hukum Internasional _____ 53-63
Ratmi Susiani Sagala, S.H., M.H.
- Aliran Filsafat Hukum Alam _____ 64-74
Dany Tri Utama Hutabarat, S.H., M.H. dan Ratu Balkis Sitorus
- Eksistensi Hukum di Tengah Masyarakat _____ 75-85
Yulia Rizka Hasibuan dan Dany Tri Utama Hutabarat, S.H., M.H.
- Implementasi Kebijakan Pemerintah Dalam Menekan Angka Kemiskinan dan Pengangguran di Masa Pandemi _____ 86-97
Rifqah Anisa Heni Nasution dan Dany Tri Utama Hutabarat, S.H., M.H.
- Dampak Covid-19 Terhadap Sistem Perekonomian Indonesia yang Semakin Melemah dan Berpengaruh Terhadap Seluruh Masyarakat Khusus Masyarakat Kurang Mampu _____ 98-109
Lisa Azhari dan Dany Tri Utama Hutabarat, S.H., M.H.
- Fenomena dan Dampak Domino Island Dalam Masyarakat _____ 110-120
Haykal Raynaldi dan Dany Tri Utama Hutabarat, S.H., M.H.



PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN ASAHAN SEBAGAI FASILITATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN

Abdul Azis Manurung

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Kisaran Asahan
Jl. Madong Lubis No. 8 Kel. Selawan Kec. Kota Kisaran Timur Kab. Asahan
manurungazis@gmail.com

Abstrak

Tingginya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja Pemerintah dalam hal ini Pemerintah telah menetapkan kebijakan pelayanan kepada masyarakat dalam pengelolaan dan pembangunan pertanahan. Oleh karena itu BPN merupakan bagian internal dalam pembangunan bangsa dan BPN berperan sebagai pihak yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan. BPN adalah lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Presiden. Dibentuknya BPN dengan tugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan Perundang-Undangan lain yang meliputi peraturan-peraturan penggunaan, penguasaan pendaftaran tanah, pengurusan hak-hak atas tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden. Sebagaimana kita ketahui tugas pokok BPN melaksanakan tugas Pemerintah dibidang pertanahan secara Nasional, Regional dan sektor sekaligus merupakan salah satu fungsi kantor pertanahan Kabupaten/Kota adalah melaksanakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang sering disebut dengan pelayanan publik.

Kata Kunci : BPN, Fasilitator, Sengketa

Latar Belakang

Pengertian agraria dalam perkembangan sekarang ini tidak terbatas pada tanah saja, tetapi mencakup hal-hal yang lebih luas lagi. Terutama jika dihubungkan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD NRI Tahun 1945) khususnya Pasal 33 ayat 3 yang berbunyi :

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.¹

Dan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960. UUD NRI Tahun 1945 khususnya Pasal 33 ayat 3 dan UUPA, tidak menyebutkan tegas apa yang dimaksudkan dengan agraria itu. Namun jika dilihat Pasal 15 UUPA yang menyebutkan hukum agraria atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat dan seterusnya. Selanjutnya pada Pasal 1 ayat 2 UUPA menyatakan bahwa :

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, Pasal 33

“Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagaimana karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia yang merupakan kekayaan nasional”.²

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan makhluk hidup oleh karena itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Kebutuhan akan tanah dari hari kehari semakin meningkat antara lain disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk dan kegiatan pembangunan, sedangkan luas tanah terbatas dengan meningkatnya pembangunan disegala bidang semuanya ini memerlukan sarana tanah sebagai sarana dasarnya.

Seiring dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah maka sering timbul permasalahan-permasalahan tanah antara manusia manusia yang objeknya tanah. Oleh karena itu BPN merupakan bagian

² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria, Pasal 1

internasi dalam pembangunan bangsa dan BPN berperan sebagai pihak yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan. BPN adalah lembaga Pemerintahan yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Presiden. Dibentuknya BPN dengan tugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi peraturan-peraturan penggunaan, penguasaan, pendaftaran tanah, pengurusan hak-hak atas tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.³

Sebagaimana kita ketahui tugas pokok BPN melaksanakan tugas Pemerintah dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sekaligus merupakan salah satu fungsi kantor pertanahan Kabupaten/Kota adalah melaksanakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang sering disebut

dengan pelayanan publik. Salah satu kegiatan dalam program BPN RI lainnya adalah percepatan penyelesaian kasus pertanahan berdasarkan peraturan kepala BPN RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, pengkajian dan kasus pertanahan. Kasus pertanahan adalah sengketa tanah, konflik dan perkara pertanahan yang disampaikan kepada BPN untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian, sesuai peraturan perundang-undangan dan kebijakan pertanahan nasional.⁴

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

³ Abdul Hamid Usman, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gembilang, Palembang, 2007, hal. 3

⁴ Mohammad Machfudh Zarqoni, *Hak Atas Tanah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2014, hal. 67

Konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihan di BPN RI.

Beberapa permasalahan sengketa pertanahan tersebut dapat diselesaikan dengan cara mediasi oleh kantor pertanahan (BPN) yang mana BPN sebagai fasilitator dalam penyelesaian sengketa pertanahan, mediasi adalah suatu penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang memiliki kewenangan memutus. Pihak netral tersebut disebut fasilitator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansi. Dari gambaran sebagaimana diuraikan diatas maka terlihat bahwa BPN mempunyai peran yang penting dalam penyelesaian sengketa tanah sesuai

peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan pranata penyelesaian sengketa alternatif penyelesaian sengketa menawarkan berbagai bentuk proses penyelesaian sengketa yang fleksibel dengan menerapkan satu atau beberapa bentuk mekanisme yang dirancang dan disesuaikan dengan kebutuhan dan dengan demikian sengketa diusahakan mencapai suatu penyelesaian final. Menurut Priyatna Abdurrasyid, terdapat beberapa bentuk tatacara penyelesaian sengketa (*disputes resolution*) antara lain : negosiasi, konsiliasi, mediasi. Mediasi pada dasarnya merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang didasarkan pada kesepakatan para pihak yang bersengketa. Sebagai konsekuensi dari kesepakatan para pihak yang bersengketa, alternatif penyelesaian sengketa bersifat sukarela, dan karenanya tidak dapat dipaksakan

⁵ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hal. 12

oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya yang bersengketa.⁶

Walaupun demikian alternatif penyelesaian sengketa sebagai suatu bentuk perjanjian, kesepakatan yang telah dicapai oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui forum di luar pengadilan harus ditaati oleh para pihak. Eksistensi mediasi sebagai lembaga alternatif penyelesaian sengketa kini digunakan pula bagi penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan, tidaklah bertentangan dengan prinsip yang dianut oleh Negara Indonesia sebagai negara hukum. Indonesia sebagai negara hukum dalam konsep *rechtsstaat* yang lebih luas, dalam pengertian modern menuntut pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan sosial. Dalam hal ini pemerintah bukan hanya melakukan wewenang, tugas dan tanggung jawab menjaga keamanan dan ketertiban, tetapi memikul tanggungjawab yang lebih luas, yaitu mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial bagi seluruh

⁶ Priyatna Abdurrasyid, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, PT. Fikahati Aneska, Bandung, 2002, hal. 65

rakyatnya.⁷ Dalam konteks inilah kiranya, Pemerintah turut mengatur penanganan permasalahan hukum di bidang pertanahan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang menghadapi permasalahan pertanahan.

Dengan diterbitkannya Perkaban No. 11 Tahun 2016, Mediasi digunakan sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan oleh BPN. Di dalam Pasal 4 Perkaban No. 11 Tahun 2016 dasar penyelesaian dibedakan berdasarkan datangnya laporan. Dalam hal ini, laporan dapat berasal dari “Inisiatif Kementerian” atau “Pengaduan Masyarakat”.⁸ Kementerian (BPN) akan melakukan inisiatif untuk menyelesaikannya jika permasalahan tanah tersebut memiliki unsur sebagai berikut :

1. Menjadi perhatian masyarakat;
2. Melibatkan banyak pihak;

⁷ Haposan Siallagan, *Penerapan Prinsip Negara Hukum Di Indonesia*, Sosiohumaniora, Jakarta, 2012, hal. 122

⁸ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 4

3. Mempunyai nilai yang tinggi baik dari segi sosial, budaya, ekonomi, kepentingan umum, pertahanan dan keamanan; dan/atau
4. Permintaan instansi yang berwenang atau penegak hukum.

Terhadap 2 mekanisme laporan ini dibedakan masing-masing dalam proses administrasi dan pencatatan penanganan aduan yang masuk. Namun selanjutnya setelah temuan dan aduan tersebut diregister tidak terdapat perbedaan. Selanjutnya terhadap temuan dan aduan yang masuk dilaksanakan analisa secara mendalam untuk mengukur dan mengetahui apakah kasus pertanahan ini menjadi kewenangan BPN atau bukan.

Analisa secara mendalam ini dilakukan karena terdapat pemisahan kewenangan penanganan sengketa atau konflik oleh BPN dan instansi lain. Dalam hal sengketa dan konflik merupakan kewenangan Kementerian atau BPN, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana

kepada Kepala Kantor Pertanahan. Sedangkan apabila sengketa dan konflik bukan merupakan kewenangan BPN dan menjadi kewenangan instansi lain, maka pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu. Penyelesaian sengketa dan konflik diserahkan kepada pihak pengadu, namun BPN dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa atau konflik melalui mediasi.

Terhadap sengketa-sengketa selain yang menjadi kewenangan BPN, penyelesaiannya melalui mediasi dapat ditempuh apabila para pihak bersedia untuk dilakukan mediasi, dan mediasi dilaksanakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat untuk kebaikan para pihak. Dalam ketentuan Pasal 37 ayat (2) disebutkan :

“Jika salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.⁹

⁹ *Ibid*, Pasal 37

Demikian pula disebut dalam Pasal 39 ayat (3) dan (4) :

“Jika Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir. Apabila setelah diundang 3 kali secara patut, pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan Sengketa atau Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.¹⁰

Dikemukakan dalam ketentuan Pasal 38 ayat (1) dan (2), bahwa :

“Pelaksanaan Mediasi dilakukan paling lama 30 hari¹¹ dan Pasal 39 ayat (1) huruf c mediatornya berasal dari BPN Pusat, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan¹²”.

Dalam hal Mediasi menemukan kesepakatan, dibuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan berita acara mediasi yang mengikat para pihak. Perjanjian Perdamaian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum

mengikat disebut oleh Pasal 41 ayat (1) dan (2).¹³ Keputusan penyelesaian sengketa atau konflik dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, (Pasal 23 ayat (5), dinyatakan bahwa :

“Pejabat yang bertanggungjawab atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik, menyampaikan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri”.¹⁴

Selanjutnya disebutkan dalam Pasal 24 ayat 1 menyebutkan bahwa :

“Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik menerbitkan :

- a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
- b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;
- c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau

¹⁰ *Ibid*, Pasal 39

¹¹ *Ibid*, Pasal 38

¹² *Ibid*, Pasal 39

¹³ *Ibid*, Pasal 41

¹⁴ *Ibid*, Pasal 23

- d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi.¹⁵

Terhadap keputusan itu wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk menunda pelaksanaannya (Pasal 33 ayat (1)). Terdapat tiga alasan yang sah untuk menunda pelaksanaan penyelesaian sengketa atau konflik berdasarkan Pasal 33 ayat (2) yaitu :

1. Sertifikat yang akan dibatalkan sedang dalam status diblokir atau disita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya; atau
2. Tanah yang menjadi obyek pembatalan menjadi obyek hak tanggungan; atau
3. Tanah telah dialihkan kepada pihak lain.¹⁶

Pembahasan

A. Kedudukan BPN Kabupaten Asahan Sebagai Fasilitator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup

umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Begitu pentingnya kedudukan tanah bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya permasalahan pertanahan.¹⁷ UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 1 ayat (4) disebutkan bahwa Dalam pengertian bumi, selain permukaan termasuk pula tubuh bumi yang berada dibawahnya serta yang berada dibawah air.¹⁸

Secara garis besar, permasalahan tanah dapat dikelompokkan menjadi 4 permasalahan, yakni :

1. Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal kehutanan, perkebunan, dan lain-lain;
2. Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran

¹⁷ Made Yudha Wismayana dan I Wayan Novy Purwanto, *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi*, Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana, Bali, 2010, hal. 2

¹⁸ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1

¹⁵ *Ibid*, Pasal 24

¹⁶ *Ibid*, Pasal 33

- ketentuan tentang *landreform*;
3. Ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan;
 4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah.¹⁹

Dalam Proses mediasi dimulai dengan adanya laporan pengaduan dari masyarakat dalam bentuk permohonan mediasi yang disampaikan kepada Kepala Kantor BPN Asahan melalui loket penerimaan. Selanjutnya permohonan mediasi tersebut diteruskan kepada subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan dengan Disposisi dari Pimpinan Kantor untuk melakukan penyelesaian kasus yang diadakan tersebut. Kegiatan mediasi dilaksanakan berdasarkan persetujuan dari para pihak yang bersengketa sesuai dengan Pasal 38 ayat (1) Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan bahwa :

“Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak”.²⁰

Proses atau tahapan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan dimana Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan sebagai fasilitator menyelesaikan penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan sebagai berikut :

1. Mediasi pertama bertempat diruang rapat kantor Pertanahan Kabupaten Asahan yaitu dengan agenda pemanggilan pihak pengadu atau pihak pelapor. Fasilitator kemudian menanyai maksud dan tujuan dari pengajuan mediasi yang diajukan dari pihak pengadu untuk mengumpulkan informasi awal. Kemudian pihak pengadu menjelaskan maksud dan

¹⁹ Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2001, hal. 170

²⁰ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 38

tujuannya tersebut, sehingga fasilitator dapat memperoleh data yang nantinya dijadikan bahan untuk dapat menemukan jalan keluar dari permasalahan tersebut. Sesuai dengan Pasal 40 ayat (1) Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, hasil sidang mediasi pertama tersebut kemudian dituangkan kedalam berita acara mediasi yang ditulis oleh notulen.

2. Sidang mediasi kedua bertempat diruang rapat kantor Pertanahan Kabupaten Asahan menindaklanjuti mediasi pertama. Sidang mediasi kedua ini adalah pemanggilan pihak terlapor atau pihak teradu. Fasilitator menjelaskan kepada pihak teradu tentang aduan dari pihak pengadu. Kemudian fasilitator menggali informasi dari apa yang diutarakan oleh pihak teradu untuk memperoleh data. Sehingga fasilitator mempunyai data dari informasi yang diberikan oleh pihak pengadu dan pihak

teradu. Dari informasi tersebut fasilitator menarik kesimpulan sehingga diperoleh jalan keluar dari permasalahan yang diadukan tersebut.²¹

Setelah menggali informasi awal dari para pihak, selanjutnya fasilitator memanggil kedua belah pihak untuk menghadiri sidang mediasi ketiga untuk menyelesaikan permasalahan yang diadukan. Pada sidang ketiga fasilitator sudah mempunyai data yang diperoleh dari keterangan para pihak. Data tersebut meliputi data yuridis dan data fisik. Data yuridis berkaitan dengan permasalahan yang diadukan sedangkan data fisik berupa denah lokasi tanah yang disengketakan dan lain-lain.

Sidang mediasi ketiga tersebut dapat menemukan titik akhir yang dibagi menjadi 2 yaitu :

1. Sepakat untuk damai
2. Sepakat untuk tidak sepakat

Penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan adalah penyelesaian sengketa secara non litigasi. Penyelesaian sengketa secara

²¹ Eva Sukradinata, Wawancara Pribadi, BPN Asahan, 26 Nopember 2020

non litigasi adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang didasarkan kepada hukum, dan penyelesaian tersebut dapat digolongkan kepada penyelesaian yang berkualitas tinggi. Karena sengketa yang diselesaikan secara demikian akan dapat selesai tuntas tanpa meninggalkan sisa kebencian dan dendam.²²

Mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan menggunakan pendekatan secara persuasif dengan menitikberatkan pada *win-win solution* untuk kedua pihak dengan mengedepankan prinsip asas keadilan. Pendekatan secara persuasif dibuktikan dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan melakukan pendekatan dengan pemanggilan para pihak secara terpisah, tujuannya adalah untuk mengetahui kemauan masing-masing pihak yang bersengketa, para pihak diberikan kesempatan secara transparan untuk mengajukan pendapatnya mengenai permasalahan tersebut. Kemudian Kantor Pertanahan melakukan penelitian

lapangan untuk membuktikan kebenaran data yang diberikan para pihak. Setelah diperoleh kebenaran data para pihak dipertemukan dan mencari jalan keluar. *Output* dari mediasi ini adalah para pihak tidak ada yang dirugikan dari putusan mediasi tersebut, dan adil bagi para pihak sehingga asas keadilan bisa tercipta. Adil bukan berarti sama tetapi adil disini maksudnya adalah para pihak bisa menerima putusan mediasi yang dibuat bersama secara sukarela, tidak ada pihak yang kalah ataupun menang.²³

B. Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di BPN Kabupaten Asahan Dalam Melaksanakan Fungsi Sebagai Fasilitator

BPN sebagai lembaga yang bertanggungjawab langsung kepada Presiden dalam menyelesaikan sengketa pertanahan khusus di Kabupaten Asahan sering mengalami kendala-kendala dalam menyelesaikan sengketa tanah, dalam proses penyelesaian sengketa tanah, berikut penjelasan kendala-kendala

²² Wira Jaya, Wawancara Pribadi, BPN Asahan, 26 Nopember 2020

²³ Wira Jaya, Wawancara Pribadi, BPN Asahan, 26 Nopember 2020

BPN dalam menyelesaikan sengketa pertanahan :

1. Sering sekali para pihak yang teradu diundang untuk menyelesaikan kasus pertanahan tidak datang;
2. Bukti-bukti yang dibutuhkan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan tidak lengkap;
3. Fisik tanah ditelantarkan tidak dikuasi oleh pihak pengadu.

Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan para pihak harus mengajukan permohonan tertulis, melampirkan bukti-bukti awal dan melampirkan subjek yang jelas agar mempermudah dalam proses penyelesaian sengketa tanah, sanksi-sanksi bagi para pihak yang terbukti bersalah akan dikenakan sanksi administrasi karena BPN berperan sebagai lembaga eksekutif. BPN dapat mencabut sertifikat ataupun produk BPN yang apabila terbukti posisi pihak teradu itu salah dan bisa dibatalkan.²⁴

Adapun yang menjadi kendala hambatan BPN Asahan dalam penyelesaian sengketa tanah masyarakat yaitu :

1. Legalitas kepemilikan lahan masyarakat yang kurang jelas;
2. Keadaan tanah yang dilaporkan tidak sesuai antara yang dituntut dengan kenyataan yang ada dilapangan (luas maupun batas-batasnya)
3. Tuntutan tanpa adanya bukti-bukti kepemilikan yang jelas;
4. Perbedaan tuntutan dari masyarakat;
5. Pihak perusahaan sangat sulit untuk mengakomodir tuntutan masyarakat (karena biasanya mereka memilih menempuh jalur hukum)
6. Adanya pengaruh pihak ketiga yang tidak mengerti duduk permasalahannya.

Adapun upaya penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan fasilitator dalam penyelesaian sengketa tanah oleh para pihak di kantor BPN Asahan adalah :

1. Melakukan pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan dilapangan terhadap surat tuntutan dari masyarakat
2. Memanggil para pihak yang bersengketa
3. Mengadakan musyawarah antara para pihak yang

²⁴ *Ibid*

bersengketa untuk mendapatkan solusi terbaik untuk menyelesaikan sengketa tersebut.²⁵

SIMPULAN

Sengketa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan adalah penyelesaian sengketa secara non litigasi. Penyelesaian sengketa secara non litigasi adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang didasarkan kepada hukum, dan penyelesaian tersebut dapat digolongkan kepada penyelesaian yang berkualitas tinggi. Karena sengketa yang diselesaikan secara demikian akan dapat selesai tuntas tanpa meninggalkan sisa kebencian dan dendam.

Mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan menggunakan pendekatan secara persuasif dengan menitikberatkan pada *win-win solution* untuk kedua pihak dengan mengedepankan prinsip asas keadilan. Pendekatan secara persuasif dibuktikan dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan melakukan pendekatan dengan pemanggilan para pihak

secara terpisah, tujuannya adalah untuk mengetahui kemauan masing-masing pihak yang bersengketa, para pihak diberikan kesempatan secara transparan untuk mengajukan pendapatnya mengenai permasalahan tersebut. Kemudian Kantor Pertanahan melakukan penelitian lapangan untuk membuktikan kebenaran data yang diberikan para pihak. Setelah diperoleh kebenaran data para pihak dipertemukan dan mencari jalan keluar. *Output* dari mediasi ini adalah para pihak tidak ada yang dirugikan dari putusan mediasi tersebut, dan adil bagi para pihak sehingga asas keadilan bisa tercipta. Adil bukan berarti sama tetapi adil disini maksudnya adalah para pihak bisa menerima putusan mediasi yang dibuat bersama secara sukarela, tidak ada pihak yang kalah ataupun menang.

²⁵ *Ibid*

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdurrasyid, Priyatna, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, PT. Fikahati Aneska, Bandung, 2002

Purwanto, Made Yudha Wismayana dan I Wayan Novy, *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi*, Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana, Bali, 2010

Rahmadi, Takdir, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010

Siallagan, Haposan, *Penerapan Prinsip Negara Hukum Di Indonesia*, Sosiohumaniora, Jakarta, 2012

Sumardjono, Maria S.W, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2001

Usman, Abdul Hamid, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gembilang, Palembang, 2007

Zarqoni, Mohammad Machfudh, *Hak Atas Tanah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2014

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan