



## Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang

Muhammad Fajri Syafrizka \*

Submitted: 06-01-2020, Reviewed: 31-10-2020 Accepted: 31-10-2020

DOI: <http://doi.org/10.22216/soumlaw.v3i1.3877>

**Abstract:** *The settlement of land disputes carried out by BPN Kota Padang is carried out based on the authority given by the Minister of Agrarian Regulation Number 11 of 2016 through exposure and mediation stages, after a meeting between the two parties is carried out based on the land title certificate, which is in the certificate. There is information in the form of a description of the area of land that is the object of the dispute, then after obtaining the measurement results it can be seen whether the current land is in accordance with the one in the certificate, if it is appropriate, then the problem is resolved that the land does not have a boundary dispute, if not. according to the conduct of mediation in the form of procedures for restoring the insufficient boundaries between the parties, until there is a meeting point or agreement. Because the legal product of land dispute or conflict resolution is the cancellation of land rights or cancellation of certificates, which is a *beschikking*. The absence can be from either party or both parties who are reluctant to attend the mediation program that has been determined by the Padang City National Land Agency as the mediator, thus hampering the mediation process because in the mediation process the two parties in dispute must be present, and The lack of knowledge of BPN Kota Padang about the origin and history of ulayat land (*pusako*), because the history of land in Padang City is derived from ulayat land (*pusako*), the tendency of the community to solve problems through the land office is minimal.*

**Keywords:** *Settlement, Land Disputes, National Land Agency.*

**Abstrak:** Penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh BPN Kota Padang dilakukan berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 melalui tahapan paparan dan mediasi, setelah dilakukan pertemuan antara kedua belah pihak maka dilakukan pengukuran berdasarkan sertifikat hak milik atas tanah, dimana dalam sertifikat tersebut terdapat informasi berupa gambaran luas tanah yang menjadi objek sengketa, kemudian setelah memperoleh hasil pengukuran maka dapat diketahui apakah tanah yang sekarang sesuai atau tidak dengan yang ada di sertifikat, apabila sesuai, maka permasalahan tersebut terselesaikan bahwa tanah tersebut tidak terjadi sengketa batas, apabila tidak sesuai dilakukan mediasi berupa tata cara pengembalian batas yang kurang antara para pihak, sampai ada titik temu atau kesepakatan. Oleh karena produk hukum atas Penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan berupa pembatalan hak atas tanah atau pembatalan sertifikat, yang mana hal tersebut adalah suatu *beschikking*. Ketidakhadiran itu bisa dari salah satu pihak juga bisa dari kedua belah pihak yang enggan untuk datang dalam acara mediasi yang telah ditentukan Badan Pertanahan Nasional Kota Padang selaku mediator, sehingga menghambat dalam proses mediasi karena dalam proses mediasi tersebut haruslah menghadirkan kedua belah pihak yang bersengketa, serta minimnya pengetahuan BPN Kota Padang tentang asal usul dan riwayat tanah ulayat (*pusako*), karena riwayat tanah

---

\* Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Andalas, muhammadfajrisyafrizka@gmail.com, S.H (Universitas Andalas).



di Kota Padang bersumber dari tanah ulayat (pusako), maka kecendrungan masyarakat menyelesaikan masalah melalui kantor pertanahan minim sekali.

**Kata Kunci:** Penyelesaian, Sengketa Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional,

## A. Pendahuluan

Keentingan individu atas tanah memang tidak boleh diabaikan begitu saja karena masing-masing individu mempunyai hak untuk dihormati dan dilindungi kepentingannya. Begitu pentingnya makna tanah bagi kehidupan manusia (Salim, 2010). Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan landasan konstitusional bagi pembentukan politik dan Hukum Agraria Nasional, yang berisi perintah kepada negara agar bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya yang letak dalam penguasaan negara itu digunakan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Sebagai tindak lanjut dari pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, maka dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya dikenal dengan sebutan UUPA (Santoso, 2005).

Pada prinsipnya setiap sengketa pertanahan dapat diatasi dengan norma dan aturan yang ada, atau dengan kata lain diselesaikan berdasarkan hukum yang berlaku. Bahkan terhadap sengketa pertanahan yang menyangkut aspek politik, ekonomi, sosial-kultural, dan pertahanan keamanan, tetap disiasati penyelesaiannya dengan ketentuan hukum yang ada, sebab semua peraturan yang diterbitkan oleh Pemerintah pada dasarnya merupakan *resultante* dari faktor-faktor ekonomi, politik, sosial, budaya dan pertahanan keamanan, yang kemudian dituangkan dalam peraturan perundang-undangan (Shidarta, 2006).

Sengketa dibidang pertanahan yang terjadi bisa muncul antara masyarakat dengan masyarakat, dan antara masyarakat dengan pemerintah (Laurensius Arliman S, 2015). Adapun bentuk sengketa tanah antara sesama masyarakat seperti masalah penguasaan dan pemilikan tanah, masalah penentuan batas dan letak bidang tanah, masalah tanah ulayat. Sedangkan sengketa antara masyarakat dengan pemerintah di antaranya, kesalahan dalam pemetaan dan pengukuran yang dilakukan pihak Kantor Pertanahan, ganti rugi tanah untuk kepentingan umum dan kesalahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah baik yang dilakukan masyarakat yang tidak jujur dalam permohonan.

Berbagai permasalahan sengketa dibidang pertanahan, Badan pertanahan nasional tidak lepas tangan dalam permasalahan yang terjadi (Sutedi, 2012). Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan



Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dan digantikan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kasus pertanahan yang terjadi ialah sengketa, konflik dan perkara pertanahan di Kantor Pertanahan. Dalam rangka memberikan perlindungan dan mengantisipasi terjadinya berbagai kasus yang tidak diinginkan serta memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak warga negara.

Berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan (Azhar, 2019) : Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi: a) kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; b) kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; c) kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah; d) kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar; e) tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan; f) kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah; g) kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti; h) kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan; i) kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin; j) penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau k) kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Adapun bentuk penyelesaian dari sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan Kementerian dipaparkan dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan: setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan 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 d) Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).



Sedangkan untuk penyelesaian sengketa atau konflik yang bukan kewenangan Kementerian diatur lebih lanjut dalam Pasal 37 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Maka terbuka ruang untuk penyelesaian sengketa atau konflik terkait pertanahan untuk diselesaikan melalui cara mediasi yang difasilitasi oleh pihak Badan Pertanahan Nasional. Seperti halnya beberapa contoh kasus sengketa atau konflik pertanahan, khususnya di Kota Padang tercatat sejak tahun 2007 sudah terjadi 938 sengketa tanah, dengan rician yaitu masalah penguasaan dan pemilikan tanah sejumlah 457 kasus, masalah prosedur penetapan hak dan pendaftaran tanah sejumlah 318 kasus, penentuan batas dan letak bidang tanah sejumlah 50 kasus, ganti rugi tanah ex partikelir sejumlah 3 kasus, masalah tanah ulayat sejumlah 67 kasus, dan tanah objek landreform sejumlah 18 kasus. Dari sekian banyak kasus sengketa tanah yang ada di Kota Padang tersebut hanya 10 kasus yang dilakukan mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang.

Adanya ketentuan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, khususnya mengenai proses penyelesaian sengketa atau konflik terkait pertanahan maka kedepannya dapat diselesaikan salah satunya melalui proses mediasi.

## **B. Metodologi Penelitian**

Berdasarkan pada masalah yang diajukan, maka penulis di dalam penulisan hukum ini menggunakan jenis penelitian dalam bentuk penulisan hukum yang bersifat yuridis empiris (Bahder John Nasution, 2008), yaitu mendekati masalah dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan penerapannya dalam kenyataan yang terjadi dalam masyarakat, dalam hal ini adalah penyelesaian sengketa tanah oleh Badan Pertanahan Nasional di Kota Padang dijadikan sebagai objek penelitian. Pada penelitian hukum, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer dilapangan, atau terhadap masyarakat.

## **C. Hasil dan Pembahasan**



Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui Lembaga Kantor Pertanahan / Non Litigasi dan melalui pengadilan (Peradilan umum atau Peradilan Tata Usaha Negara) Apabila kasus belum sampai ke lembaga peradilan, maka kasus tersebut adalah sengketa tanah yang dapat diselesaikan dengan cara mengadu kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian. Kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, secara garis besar dikelompokkan menjadi (Wijayanta, 2017): 1) Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu; 2) Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas; 3) Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan; 4) Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 (satu) orang; 5) Sertipikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat hak atas tanah lebih dari satu; 6) Sertipikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidangtanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti; 7) Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu; 8) Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah; 9) Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya; dan 10 ) Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.



Berdasarkan pengaduan tersebut, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data, kemudian melakukan analisa untuk mengetahui apakah pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan. Jika memang masalah yang hadapi termasuk dalam kewenangan Kementerian, maka akan dilakukan proses berikutnya yaitu penyelesaian sengketa. Hasil dari proses penyelesaian sengketa tersebut adalah keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri.

Terhadap suatu kasus pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, Prosedur penyelesaiannya dapat dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut (Laurensius Arliman S, 2018):

1. pelayanan pengaduan dan Informasi Kasus: a) pengaduan disampaikan melalui loket pengaduan; b) dilakukan register terhadap pengaduan yang diterima; c) penyampaian informasi, digolongkan menjadi: informasi rahasia : perlu ijin Kepala BPN RI atau Pejabat yang ditunjuk, informasi terbatas : diberikan pada pihak yang memenuhi syarat, dan informasi terbuka untuk umum : diberikan pada pihak yang membutuhkan.
2. pengkajian kasus: a) untuk mengetahui faktor penyebab; b) menganalisis data yang ada; dan c) menyusun suatu rekomendasi penyelesaian kasus.
3. penanganan kasus, penanganan suatu kasus pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional RI dilakukan dengan tahapan: a) pengolahan data pengaduan, penelitian lapangan/koordinasi/investigasi; b) penyelenggaraan gelar kasus/penyiapan berita acara; c) analisis/penyusunan risalah pengolahan data/surat keputusan; d) monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan kasus. Untuk suatu kasus pertanahan tertentu yang dianggap strategis, dilaksanakan pembentukan tim penanganan kasus potensi konflik strategis.
4. penyelesaian kasus, penyelesaian suatu kasus pertanahan dikelompokkan menjadi 2 (dua) yaitu: a) Penyelesaian melalui jalur hukum/pengadilan; dan b) Penyelesaian melalui proses mediasi.

Adapun prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi oleh BPN dimulai adanya Pihak penggugat melaporkan gugatannya dikantor BPN. Terhadap laporan tersebut Seksi bagian tata usaha lalu membuat surat rekomendasi yang di tujukan kepada seksi sengketa, konflik dan perkara guna di tangani permasalahan. Kemudian



Seksi sengketa, konflik dan perkara membuat surat pemanggilan kepada para pihak yang bersengketa guna diadakannya negosiasi.

Negosiasi untuk mencapai titik temu kesepakatan (Tjandra, 2008). Setelah adanya kesepakatan dari para pihak untuk dilaksanakannya penyelesaian masalah melalui lembaga mediasi maka seksi sengketa, konflik dan perkara membuat suatu berita acara guna dilaksanakan mediasi. Setelah dibuatnya Berita Acara maka pihak mediator dalam hal ini adalah BPN akan mengadakan mediasi dengan kedua belah pihak yang sedang bersengketa guna mendapatkan putusan yang saling menguntungkan dari kedua belah pihak. Apabila kedua belah pihak yang bersengketa sepakat dengan putusan yang diberikan oleh seorang mediator, maka putusan tersebut akan ditindaklanjuti.

Adapun penindaklanjutan putusan tersebut dengan perbuatan-perbuatan administrasi yaitu penyelesaian sengketa itu sendiri. Adapun fungsi dari perjanjian perdamaian, berita acara, notulis maupun laporan tersebut merupakadokumen tertulis sebagai dasar pertimbangan kepala BPN untuk merumuskan putusan penyelesaian sengketa yang diterima BPN, sedangkan realisasi fisik maupun administrasinya yaitu perubahan data sebagai akibat dari penyelesaian. sengketa tersebut dilakukan oleh BPN. Terhadap Putusan mediasi harus ditandatangani oleh para pihak, mediator dan saksi-saksi (Herwandi, 2010). Penanganan masalah pertanahan melalui lembaga mediasi oleh BPN biasanyadidasarkan dua prinsip utama, yaitu: 1) Kebenaran-kebenaran formal dari fakta-fakta yang mendasari permasalahanyang bersangkutan; dan 2) Keinginan yang bebas dari para pihak yang bersengketa terhadap objek yang disengketakan.

Sebagai mediator, BPN mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi. Hal ini sesuai dengan peran mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalandan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasiantara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan



akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagiterwujudnya suatu kesepakatan (Goodpaster, 2005).

Prosedur penyelesaian Sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Padang melalui Kasubsi Sengketa dan konflik Kantor Pertanahan kota Padang terdapat dalam Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam aturan ini dibedakan penanganan penyelesaian sengketa dan konflik berdasarkan datangnya laporan. Pada Pasal 14 Permen Nomor 11 Tahun 2016 membedakan jenis laporan berdasarkan dua jalan, yakni inisiatif dari kementerian dan pengaduan masyarakat.

Terhadap dua mekanisme laporan itu dibedakan masing-masing proses administrasi dan pencatatan penanganan aduan yang masuk. Namun, mekanisme selanjutnya tidak terdapat perbedaan setelah temuan dan aduan diregister.

- a. Dasar Penyelesaian sengketa tanah. Prosedur penyelesaian sengketa tanah dilakukan berdasarkan (Pasal 4 Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016): 1) Inisiatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Kementerian, melalui Kepala Kantor Pertanahan (“Kakantah”), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (“Kakanwil BPN”), atau Direktorat Jenderal (“Ditjen”), melaksanakan pemantauan untuk mengetahui Sengketa dan Konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu terhadap pengaduan atau pemberitaan pada surat kabar. Selanjutnya, Kakantah melaporkan hasil pemantauan kepada Kakanwil BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri. Apabila hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, Menteri atau Kakanwil BPN memerintahkan Kakantah untuk melakukan kegiatan penyelesaian Sengketa dan Konflik. 2) Pengaduan Dari Masyarakat. Pengaduan disampaikan kepada Kakantah secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian. Dalam pengaduan disampaikan kepada Kakanwil BPN dan/atau Kementerian, selanjutnya berkas pengaduan diteruskan kepada Kakantah. Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.
- b. Pengumpulan Data dan Analisis. Setelah petugas menerima pengaduan, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data dan data yang dikumpulkan dapat berupa: 1) Data fisik dan data yuridis; 2) Putusan peradilan, berita acara pemeriksaan



dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum; 3) Data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang; 4) Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau 5) Keterangan saksi.

Tahap selanjutnya, petugas melakukan analisis. Analisis dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian. Apabila petugas menemukan bahwa Sengketa atau Konflik tersebut merupakan kewenangan Kementerian, maka petugas memberikan laporan hasil pengumpulan data dan analisis kepada Kakantah. Sengketa dan Konflik pertanahan yang merupakan kewenangan Kementerian meliputi: a) Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; b) Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; c) Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah; d) Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar; e) Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan; f) Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah; g) Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti; h) Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan; i) Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin; j) Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau k) Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan tidak memuat ketentuan mengenai upaya hukum atas penyelesaian sengketa pertanahan. Dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan, menyebutkan: Setelah menerima laporan penyelesaian sengketa dan konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa atau Konflik dengan 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; d) Surat pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).



Selanjutnya Pasal 27 Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan, menyebutkan: “Keputusan penyelesaian sengketa atau konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan”. Maka produk hukum atas Penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan adalah sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Paal 24 ayat (1), yakni berupa pembatalan hak atas tanah atau pembatalan sertifikat, yang mana hal tersebut adalah suatu Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*), sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, sehingga upaya hukum atas keputusan tata usaha Negara tersebut adalah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Permasalahan mengenai tanah pada saat ini cenderung tidak pernah surut bahkan terus meningkat, hal ini disebabkan keadaan tanah yang terbatas sedangkan jumlah penduduk yang semakin bertambah, harga tanah yang meningkat dengan cepat dan kondisi masyarakat yang semakin sadar akan kepentingan haknya. Berkaitan dengan haknya tersebut, tentu tidak terlepas dengan semakin banyaknya kasus - kasus pertanahan. Beberapa sengketa yang berkaitan dengan masalah pertanahan yang terjadi di Kota Padang mulai dari sengketa hak milik dampai dengan tanah ulayat (tanah pusako).

Penyelesaian sengketa pertanahan diselesaikan melalui jalur mediasi yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Padang. Penyelesaian sengketa melalui Permen Nomor 11 Tahun 2016 pasal 41 ayat 2. Berdasarkan informasi dari Kasubsi Sengketa, mediasi ini sudah terlaksana mulai dari tahun 2011 sampai saat ini. Kantor Pertanahan Kota Padang berperan sebagai mediator, yang ditangani oleh Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara. Penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi dapat dikatakan berhasil jika para pihak mempunyai posisi tawar menawar yang setara dan mereka masih menghargai hubungan baik antara mereka di masa depan. Penyelesaian sengketa pertanahan yang terlaksana di Kantor Pertanahan Kota Padang ini dapat dikatakan bahwa kinerjanya belum optimal. Hal ini dapat dilihat dari tingkat keberhasilan mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kota Padang. Dari data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kota Padang belum ada sengketa tanah yang berhasil diselesaikan yang disebabkan karena tingginya dinamika permasalahan tanah ulayat di kota padang.



Pada setiap kasus sengketa tanah masing-masing memiliki karakteristik yang berbeda-beda antara satu kasus sengketa dengan kasus yang lain (Soekanto, 2006). Baik diselesaikan melalui jalur litigasi maupun non-litigasi di dalamnya terdapat faktor-faktor yang menghambat jalannya penyelesaian sengketa tersebut ataupun pelaksanaan hasil musyawarah atau putusan tersebut mengiringi dari setiap sengketa di manapun sengketa itu berada. Kendala tersebut dapat bersifat ringan maupun berat. Kendala atau hambatan adalah segala sesuatu yang dapat membuat upaya yang dilakukan manusia untuk penyelesaian kasus menjadi tidak lancar atau tidak berjalan lancar.

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Badan Pertanahan Kota Padang tentu tidaklah ringan dan tidak mudah seperti yang dibayangkan. Secara umum hambatan-hambatan atau kendala dalam penyelesaian sengketa batas tanah disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor internal yang berasal dari para pihak yang bersengketa tersebut. Faktor internal yang dapat menghambat dalam penyelesaian sengketa batas antara lain dapat disebabkan oleh: 1) Para pihak yang bersengketa menjadi salah satu faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa batas tanah di Badan Pertanahan Kota Padang, hal ini berasal dari sifat emosional para pihak dimana upaya pertemuan yang diusahakan oleh Kepala Seksi Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Padang, yakni keengganan para pihak untuk memenuhi undangan Kantor Badan Pertanahan Kota Padang untuk melakukan mediasi. Ketidakhadiran itu bisa dari salah satu pihak juga bisa dari kedua belah pihak yang enggan untuk datang dalam acara mediasi yang telah ditentukan Badan Pertanahan Nasional Kota Padang selaku mediator, sehingga menghambat dalam proses mediasi karena dalam proses mediasi tersebut haruslah menghadirkan kedua belah pihak yang bersengketa, ketika ada salah satu pihak yang bersengketa tidak dapat datang, maka mediator berusaha mengkonfirmasi kepada pihak yang hadir apakah masih ingin diusahakan mediasi lagi hingga pihak yang tidak hadir dalam mediasi tersebut hadir atau tidak. Apabila yang tidak hadir dari kedua belah pihak, maka Badan Pertanahan Kota Padang berusaha memanggil kedua belah pihak lagi satu kali untuk dilakukan mediasi lagi; dan 2) Minimnya Pengetahuan SDM pada Kantor Pertanahan Kota Padang terkait dengan tanah ulayat, dimana dalam adat minangkabau semua tanah berasal dari tanah ulayat, sehingga riwayat, serta kepemilikan tanah yang tanpa memiliki bukti sutra menjadi susah untuk dilakukan riwayat kepemilikan



menggunakan system UUPA. Adat minangkabau mengenal penyelesaian sengketa tanah melalui Kerapatan Adat Nagari.

#### **D. Penutup**

Penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang dilakukan berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 melalui tahapan paparan dan mediasi, selanjutnya dimana para pihak yang bersengketa tersebut dihadirkan/dipertemukan guna membahas penyelesaian sengketa yang dialami, setelah dilakukan pertemuan antara kedua belah pihak maka dilakukan pengukuran berdasarkan sertifikat hak milik atas tanah, dimana dalam sertifikat tersebut terdapat informasi berupa gambaran luas tanah yang menjadi objek sengketa, kemudian setelah memperoleh hasil pengukuran maka dapat diketahui apakah tanah yang sekarang sesuai atau tidak dengan yang ada di sertifikat, apabila sesuai, maka permasalahan tersebut terselesaikan bahwa tanah tersebut tidak terjadi sengketa batas, apabila tidak sesuai dilakukan mediasi berupa tata cara pengembalian batas yang kurang antara para pihak, sampai ada titik temu atau kesepakatan. Ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan tidak memuat ketentuan mengenai upaya hukum atas penyelesaian sengketa pertanahan. Oleh karena produk hukum atas Penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan adalah sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1), yakni berupa pembatalan hak atas tanah atau pembatalan sertifikat, yang mana hal tersebut adalah suatu Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*), sehingga upaya hukum atas keputusan tata usaha Negara tersebut adalah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan Ketidakhadiran itu bisa dari salah satu pihak juga bisa dari kedua belah pihak yang enggan untuk datang dalam acara mediasi yang telah ditentukan Badan Pertanahan Nasional Kota Padang selaku mediator, sehingga menghambat dalam proses mediasi karena dalam proses mediasi tersebut haruslah menghadirkan kedua belah pihak yang bersengketa, serta minimnya pengetahuan Kantor Pertanahan Kota Padang tentang asal usul dan riwayat tanah ulayat (pusako), karena riwayat tanah di Kota Padang bersumber dari tanah ulayat (pusako), maka kecenderungan masyarakat menyelesaikan masalah melalui kantor pertanahan minim sekali.



### Daftar Pustaka

- Azhar, D. A. (2019). Analisis Terhadap Penyimpanan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Notaris Pada Proses Pengikatan Jual Beli (PJB) (Analisis Putusan Nomor 53/PID.B/2017/PN.BKT). *Soumatera Law Review*, 2(1). <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Bahder John Nasution. (2008). *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Goodpaster, G. (2005). *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa Dalam Seri Dasar-dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Herwandi. (2010). *Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*. Universitas Diponegoro.
- Laurensius Arliman S. (2015). Kewajiban Notaris Dalam Pemberian Penyuluhan Hukum Kepada Masyarakat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Respublica*, 15(2), 1–16.
- Laurensius Arliman S. (2018). Penanaman Modal Asing Di Sumatera Barat Tentang Penanaman Modal. *Supremasi Jurnal Hukum*, 1(1), 8–22.
- Salim, H. (2010). *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Santoso, U. (2005). *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Shidarta. (2006). *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Soekanto, S. (2006). *Beberapa Masalah Hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*. Jakarta: UI Press.
- Sutedi, A. (2012). *Sertifikat Hak atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tjandra, W. R. (2008). *Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Wijayanta, T. (2017). Asas Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga. *Dinamika Hukum*, 12(1).