

AKAR KONFLIK PERTANAHAN DI INDONESIA

Maharani Nurdin

Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang

maharanifhunsika@gmail.com

ABSTRAK

Fokus permasalahan dalam penelitian ini adalah apa yang menjadi akar pertanahan konflik secara umum dan apa yang menjadi akar konflik pertanahan secara khusus. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Dari hasil penelitian yang dilakukan diketahui bahwa akar konflik pertanahan secara umum adalah adanya tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi yang berbelit-belit, nilai ekonomis tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap sedangkan penduduk bertambah, dan kemiskinan. Sedangkan akar konflik pertanahan secara khusus diantaranya menyangkut masalah sengketa atas keputusan pengadilan antara lain tidak diterimanya keputusan pengadilan oleh pihak yang bersengketa, keputusan pengadilan yang tidak dapat dieksekusi karena status penguasaan dan pemilikannya sudah berubah, keputusan pengadilan menimbulkan akibat hukum yang berbeda terhadap status objek perkara yang sama, dan adanya permohonan tertentu berdasarkan keputusan pengadilan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kata kunci: pertanahan, sengketa pertanahan, konflik pertanahan

ABSTRACT

The focus of the problem in this research is what is the root of land conflict in general and what is the root of land conflict specifically. The method used in this research is normative juridical. From the results of research conducted it is known that the root of land conflict in general is the overlapping of regulations, inadequate regulations, overlapping justice, settlement and bureaucracy that is convoluted, high economic value, increased public awareness, land remains while the population is increasing, and poverty. Whereas the root of land conflicts specifically concerns the issue of disputes over court decisions, including the non-acceptance of court decisions by the disputing parties, court decisions that cannot be executed because their ownership and possession status has changed, court decisions lead to different legal consequences on the status of the same object of the case., and certain requests are based on court decisions that do not yet have permanent legal force.

Keywords: land, land dispute, land conflict

A. PENDAHULUAN

Konflik pertanahan yang terjadi di masyarakat muncul dalam beragam bentuk. Pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian konflik tersebut pun tidak sedikit, baik negara maupun institusi civil society seperti ; lembaga swadaya masyarakat (LSM). Tetapi proses penyelesaian sengketa acapkali menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik semakin berlarut-larut¹.

Hal ini antara lain diakibatkan oleh masih lemahnya identifikasi terhadap akar-akar penyebab konflik dan pemetaan aspek-aspek social, politik, ekonomi dan budaya yang terlibat didalamnya. Akibatnya tawaran-tawaran penyelesaian konflik acapkali merupakan formula yang bersifat sementara. Identifikasi dan penelitian mendalam terhadap akar-akar konflik dan pemetaan yang akurat terkait aspek-aspek social, ekonomi, politik dan cultural amat diperlukan guna membantu penyelesaian sengketa pertanahan secara permanen.

Konflik pertanahan merupakan proses interaksi antara dua (atau lebih) atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas obyek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, air , tanaman, tambang, juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan. Secara mikro sumber konflik dapat timbul karena adanya perbedaan atau benturan nilai (cultural), perbedaan tafsir mengenai informasi, data, atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat (teknis), atau perbedaan/benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur kepemilikan dan penguasaan tanah.

Masalah tanah dilihat dari segi yuridis merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Timbulnya sengketa hukum tentang tanah adalah bermula dari pengaduan satu pihak (orang/badan) yang berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah ataupun prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.²

Penulis tertarik untuk meneliti akar konflik pertanahan di Indonesia. Pembahasan mengenai akar konflik pertanahan ini dibagi dalam dua rumusan masalah yaitu apa yang

¹Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan* (Jakarta: Margareta Pustaka, 2012), hlm. 65

²Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung: Alumni, Mandar Maju, 1991), hlm. 45

menjadi akar pertanahan konflik secara umum dan apa yang menjadi akar konflik pertanahan secara khusus.

B. METODE PENELITIAN

Penulisan ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif : yaitu penelitian yang di gunakan untuk mengkaji atau menganalisis data sekunder yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder³, di lakukan dengan cara mendekati permasalahan dari segi hukum, membahas kemudian mengkaji buku-buku, ketentuan perundang-undangan yang telah ada dan yang ada hubunganya dengan masalah yang akan dibahas. Masalah yang akan di kaji mengacu terhadap Ketentuan Undang-Undang Dasar 1945, dan segala peraturan yang berkaitan dengan pembahasan ini.

C. PEMBAHASAN DAN ANALISIS

1. Akar Konflik Pertanahan Secara Umum

Salah satu tuntutan pada saat krisis ekonomi tahun 1997-1998 adalah segera dilakukannya reformasi agrarian. Hal ini disebabkan karena pada saat itu akses masyarakat terhadap tanah bisa dikatakan sudah tersumbat, akibat pelaksanaan pembangunan di masa orde baru semata-mata mengejar pertumbuhan ekonomi. Hal tersebut menjadi pemicu keresahan masyarakat yang pada akhirnya juga mendorong timbulnya konflik pertanahan⁴.

Suyoto Usman, menggambarkan terjadinya konflik pertanahan sebagai akibat dari dampak kegiatan industry yang berkaitan erat dengan bentuk hubungan social yang terjalin di antara para stakeholder yaitu masyarakat, pemerintah, pihak penguasa industry, serta instansi-instansi lain (termasuk lembaga swadaya masyarakat dan lembaga keagamaan) yang aktifitasnya terkait langsung dengan ketiganya.⁵

³Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimentri* (Jakarta : Ghalia, Indonesia, 1988), hlm. 11-12

⁴Bernhard Limbong, *Reforma Agraria* (Jakarta: Margareta Pustaka, 2012), hlm. 30

⁵ Suyono Usman, "Rekognisi Sebagai Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Tinjauan Sosiologis Lingkungan", *Makalah*, disampaikan pada Seminar dan Loka karya Rekognisi sebagai Penyelesaian Konflik Pertanahan: Tinjauan Hukum, Sosial, Politik dan Pelestarian Sumber daya Alam, Yogyakarta 27-28 September 1999) hlm. 1

Sedangkan menurut Christopher More⁶, akar permasalahan sengketa pertanahan dalam garis besarnya dapat ditimbulkan oleh hal-hal sebagai berikut: (1) konflik kepentingan yaitu adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantive, kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis; (2) konflik structural, yang disebabkan pola perilaku destruktif, kontrol pemilikan sumberdaya tidak seimbang; (3) konflik nilai, karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi, agama atau kepercayaan; (4) Konflik hubungan, karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi yang buruk atau salah, pengulangan perilaku yang negative; (5) konflik data, karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda dan perbedaan prosedur penilaian.

Dari berbagai pendapat tentang akar masalah pertanahan yang akhirnya menjadi sengketa tanah terjadi di Indonesia di sebabkan oleh⁷: (1) kurang tertibnya administrasi pertanahan masa lalu; (2) ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah; (3) sistem publikasi pendaftaran tanah yang negative; (4) meningkatnya kebutuhan tanah, sehingga harga tanah tidak dapat dikendalikan karena ulah mafia tanah; (5) peraturan perundangan saling tumpang tindih, baik secara horizontal maupun vertical, demikian juga substansi yang diatur; (6) masih banyaknya terdapat tanah terlantar; (7) kurang cermat notaries dan pejabat pembuat akta tanah dalam menjalankan tugasnya; (8) belum terdapat pelaksanaan persepsi atau intrepetasi para penegak hukum khususnya hakim terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan; dan (9) para penegak hukum belum kurang berkomitmen untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan secara konsumen dan konsisten.

Mengacu pada beberapa konflik pertanahan teraktual yang terjadi belakangan ini, bahwa penyebab umum timbulnya konflik pertanahan dapat dikelompokkan dalam dua factor, yaitu faktor hukum dan faktor nonhukum⁸. Faktor Hukum meliputi : tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi yang berbelit-belit. Sementara factor nonhukum meliputi: tumpang tindih penggunaan

⁶ Maria S.W, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Buku Kompas, 2008), hlm. 112-113

⁷*Op.cit.*, hlm. 80

⁸*Op.cit.*, hlm 64

tanah, nilai ekonomis tanah tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap penduduk bertambah dan kemiskinan.

(a) Tumpang Tindih Peraturan

Undang-undang Pokok-Pokok Agraris (UU PA) sebagai induk dari peraturan dibidang sumber daya agraria lainnya, namun dalam berjalannya waktu dibuatlah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agrarian tetapi tidak menempatkan UU PA sebagai undang-undang induknya, bahkan justru menempatkan UU PA sejajar dengan undang-undang agrarian. Struktur hukum pertanahan menjadi tumpang tindih. UU PA yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan tidak berfungsi dan bahkan secara substansial terdapat pertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundang sektoral.

Peraturan perundangan sektoral yang dimaksud, antara lain: UU No. 5/1967 tentang Pokok-Pokok Kehutanan yang diperbaharui dengan UU No. 41/1999 tentang Kehutanan, UU Pokok pertambangan No. 11 /1967, UU Pertambangan Minyak dan Gas Bumi No.44/1960, UU Transmigrasi No. 3/1972 kemudian diperbaharui dengan UU No. 15/1997, UU Pengairan No. 11/1974, UU Pemerintahan Desa No. 5/1975, UU Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup No. 4/1982 diperbaharui kembali menjadi UU No. 23/1997, UU Rumah Susun No.16/1985, UU Konservasi Sumberdaya Alam dan Ekosistem No.5/1990, UU Penataan Ruang No. 24/1992 dan yang terakhir adalah UU Pemerintahan Daerah No. 22/1999 dan UU perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah No. 25/1999, yang diikuti dengan PP No. 25/2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai daerah Otonom⁹.

Keseluruhan Undang-undang tersebut mempunyai posisis yang sama dan menjadikan tanah sebagai objek yang sama. Benturan dilapangan tidak dapat dihindarkan, antara penggunaan dan penafsiran undang-undang yang berbeda oleh pejabat-pejabat pemerintah sektoral yang berbeda-beda terjadi atas konflik penguasaan tanah yang sama. Perbedaan antara undang-undang tersebut di atas tifik hanya dapat memberikan peluang

⁹ Bernhard Limbong, *Pengadaan tanah Untuk Pembangunan-Regulasi Kompensasi, Penegakan Hukum* (Jakarta: Margaret Pustaka, 2011), hlm. 26

pada perbedaan interpretasi para birokrat, tetapi juga secara substansial undang-undang tersebut tidak integratif.

(b) Regulasi Kurang Memadai

Regulasi di bidang Pertanahan belum seutuhnya mengacu pada nilai dasar Pancasila dan Filosofi Pasal 33 UUD 1945 tentang moral, keadilan, hak asasi dan kesejahteraan. Dalam banyak kasus pertanahan, hak-hak rakyat pemilik tanah seringkali diabaikan. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, misalnya tanah milik petani yang menjadi lokasi pembangunan diambil secara paksa dengan memberikan ganti rugi berdasarkan nilai jual objek pajak. Padahal, tanah tersebut merupakan sumber kehidupan dari petani bersangkutan termasuk anak dan cucunya di masa mendatang¹⁰.

Penghitungan ganti rugi berdasarkan nilai jual objek pajak dalam hal ini, tentu jauh dari rasa keadilan apalagi soal kesejahteraan. Dalam menyusun sebuah regulasi harusnya hal-hal ini dipertimbangkan secara menyeluruh, apalagi terkait dengan hak-hak asasi manusia dari rakyat. Disisi lain penegakkan hukum kerap kali berhenti pada mekanisme formal dari aturan hukum dan mengabaikan nilai-nilai keutamaan yang terkandung dalam kaidah hukum. Akibatnya, penegakan hukum cenderung bersifat mekanistik sehingga mengabaikan nilai-nilai substansinya.

(c) Tumpang Tindih Peradilan

Saat ini, terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu konflik pertanahan yaitu peradilan perdata, peradilan pidana, serta peradilan tata usaha negara. Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana.

(d) Penyelesaian dan Birokrasi berbelit-belit

Upaya hukum melalui pengadilan terkadang tidak pernah menuntaskan persoalan. Sebagai contoh, para pihak yang tidak menerima tanahnya diokupasi pihak lain bilamana

¹⁰ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional* (Jakarta: Universitas Trisakti, 2007), hlm. 15

menempuh jalur hukum tidak pernah memperoleh kepastian hukum. Penyelesaian perkara melalui pengadilan di Indonesia melelahkan, biaya tinggi dan waktu penyelesaian yang lama, belum lagi terjebak dengan mafia peradilan, maka keadilan tidak pernah berpihak kepada yang benar. Sehingga bahwa kalau kehilangan seekor kambing jangan berurusan dengan hukum karena bisa jadi akan kehilangan sekandang kambing menjadi bukan isapan jempol.

Hal ini tentunya tidak sesuai dengan prinsip peradilan kita yang sederhana, cepat dan berbiaya murah, karena kondisi sebenarnya dalam berurusan dengan pengadilan adalah tidak sederhana, birokrasi pengadilan yang berbelit-belit dan lam, dari pengadilan tingkat pertama sampai tingkat kasasi dan peninjauan kembali, serta biaya yang mahal. Selain itu, pemerintah gagal menyelesaikan berbagai konflik, termasuk konflik pertanahan¹¹. Hal ini dipengaruhi tiga penyebab, yaitu tidak ada sistem yang dibangun secara baik dalam penyelesaian konflik pertanahan, kurangnya kepercayaan masyarakat kepada pemerintah, dan adanya konflik kepentingan atas bidang tanah tertentu. Pemerintah tidak bertindak objektif dalam menyelesaikan sengketa dan cenderung berpihak kepada yang kuat seperti pemilik modal atau adanya unsure korupsi, kolusi dan nepotisme, sehingga mengurangi kepercayaan masyarakat.

(e) Tumpang Tindih Penggunaan Tanah

Sejalan dengan waktu, pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurangnya karena banyak tanah pertanian telah berubah fungsi. Pemerintah juga terus menyelenggarakan banyak proyek pembangunan. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda.

Masalah pembangunan yang bersentuhan langsung dengan penggunaan tanah tersebut ternyata telah membawa implikasi lain terutama terhadap ketersediaan tanah pertanian sebagai sumber pangan dan mata pencaharian petani, serta semakin

¹¹Maria SW Soemardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi* (Jakarta: Cetakan 1 Kompas, 2009), hlm. 77

menyempitnya pemilikan tanah pertanian oleh petani. Apabila tidak ditanggulangi maka dalam jangka panjang akan berdampak merugikan.

Alih Fungsi lahan yang tidak dapat dihindari tersebut menuntut peran pemerintah daerah sebagai pengambil kebijakan untuk tetap menjaga ketersediaan tanah pertanian. Selain pemerintah partisipasi masyarakat dalam menjaga ketersediaan tanah pertanian juga diperlukan. Dalam rangka memelihara kelestarian lingkungan, termasuk didalamnya tanah, maka memerlukan dukungan dari berbagai pihak, disamping peranan segenap lembaga swadaya masyarakat yang berkaitan dengan pengelolaan lingkungan juga sangat diharapkan peran serta masyarakat¹².

Tumpang tindih penggunaan tanah, terkait dengan kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan tanah yaitu pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruangnya, sebagai contoh pemberian ijin oleh pemerintah daerah setempat untuk berdirinya sebuah pabrik atau perumahan di atas sawah yang produktif, berdirinya pabrik ditengah-tengah perumahan, berdirinya perumahan di tengah-tengah kawasan Industri.

(f) Nilai Ekonomis Tanah Tinggi

Sejak masa orde baru, nilai ekonomis tinggi. Hal ini terkait dengan politik peningkatan pertumbuhan ekonomi yang dicanangkan pemerintah dengan menitikberatkan pada pembangunan. Tuntutan pembangunan (khususnya infrastruktur) yang semakin tinggi dan merata di seluruh wilayah Indonesia serta perkembangan kebutuhan masyarakat menyebabkan harga tanah naik.

Pemerintah orde baru menetapkan kebijakan berupa tanah sebagai bagian dari sumber daya agrarian tidak lagi menjadi sumber produksi atau tanah tidak lagi untuk kemakmuran rakyat, melainkan tanah sebagai asset pembangunan demi mengejar pertumbuhan ekonomi yang bahkan kebijakan itu sangat merugikan kepentingan rakyat. Fungsi social tanah pun dikesampingkan karena semuanya berorientasi pada prinsip bisnis.

(g) Tanah tetap, penduduk bertambah

¹²Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas* (Yogyakarta: Liberty, 1978), hlm. 57

Kasus sengketa tanah sebenarnya bukan fenomena baru, tetapi sudah sering terjadi. Kasus ini muncul sejak masyarakat mulai merasa kekurangan tanah, sebagai akibat ledakan jumlah penduduk dan penajahan. Pertumbuhan penduduk yang amat cepat baik melalui kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi, sementara jumlah lahan yang tetap, menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomis yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan mati-matian.

Selain pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi, kebijakan agrarian yang dikeluarkan pemerintah colonial, seperti pelaksanaan penanaman kopi wajib, kebijakan pajak tanah (*landrente*), kebijakan tanam paksa (*cultur stelsel*), dan kebijakan pemerintah partikelir sangat merugikan hak-hak penduduk atas tanah. Diberlakukannya Undang-Undang Agraria 1870 (yang memberikan kebebasan kepada swasta asing dengan baik hak *erpacht* dan konsep *domein-veklaringnya*) dan bertambahnya jumlah penduduk, menyebabkan timbulnya kekurangan tanah untuk pertanian¹³.

(h) Kemiskinan

Kemiskinan merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai factor yang saling berkaitan, antara lain tingkat pendapatan, kesehatan, pendidikan, akses terhadap barang dan jasa, lokasi, geogrfis, gender dan kondisi lingkungan. Kemiskinan tidak lagi dipahami sebatas ketidakmampuan ekonomi, tetapi juga kegagalan memenuhi hak-hak dasar dan perbedaan perlakuan bagi seseorang atau sekelompok orang dalam menjalani kehidupan secara bermartabat.

Hak-hak dasar yang diakui secara umum meliputi terpenuhinya kebutuhan pangan, kesehatan, pendidikan, pekerjaan, perumahan, air bersih, pertanahan, sumberdaya alam, dan lingkungan hidup, rasa aman dari perlakuan atau ancaman tindak kekerasan dan hak untuk berpartisipasi dalam kehidupan social-politik, baik bagi perempuan maupun laki-laki. Khusus mengenai pemenuhan kebutuhan pertanahan, masyarakat miskin menghadapi masalah ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah, serta ketidakpastian dalam penguasaan dan pemilikan lahan pertanian. Terbatasnya akses terhadap tanah merupakan salah satu factor penyebab kemiskinan dalam kaitann terbatasnya asset dan sumberdaya produktif yang dapat diakses masyarakat miskin.

¹³Acmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Malang: Bayumedia, 2007), hlm. 42

2. Akar Konflik Pertanahan secara Khusus

Secara Khusus, pemicu terjadinya kasus-kasus sengketa tanah yang selanjutnya bisa muncul sebagai konflik yang berdampak social-politik, di berbagai wilayah dinegeri ini dapat diidentifikasi dalam beberapa kategori sebagai berikut: Pertama, masalah sengketa atas keputusan pengadilan antara lain terdiri dari a) tidak diterimanya keputusan pengadilan oleh pihak yang bersengketa; b) keputusan pengadilan yang tidak dapat dieksekusi karena status penguasaan dan pemilikannya sudah berubah; c) keputusan pengadilan menimbulkan akibat hukum yang berbeda terhadap status objek perkara yang sama; dan d) adanya permohonan tertentu berdasarkan keputusan pengadilan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kedua, masalah permohonan hak atas tanah yang berkaitan dengan klaim kawasan hutan, terutama yang secara fisik sudah tidak berfungsi sebagai hutan lagi. Ketiga, masalah sengketa batas dan pendaftaran tanah serta tumpang tindih sertifikat di atas tanah yang sama. Keempat, masalah reclamation dan pendudukan kembali tanah yang telah dibebaskan oleh pengembang perumahan karena ganti rugi yang dimanipulasi. Kelima, masalah pertanahan atas klaim tanah ulayat atau adat. Keenam, masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah perkebunan, antara lain a) proses ganti rugi yang belum tuntas disertai tindakan intimidasi; b) pengambil alihan tanah garapan rakyat yang telah dikelola lebih dari 20 tahun untuk lahan perkebunan; dan d) perkebunan berada di atas tanah ulayat atau marga atau tanah warisan.

Secara lebih rinci, Keputusan Kepala BPN R1 Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan mengklasifikasikan akar konflik pertanahan, sebagaimana berikut:

(a) Kasus Penguasaan dan Pemilikan

Konflik pertanahan yang berkaitan dengan masalah penguasaan dan pemilikan tanah meliputi konflik karena 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. Konflik yang terjadi antara lain menyangkut:

- 1) Masalah kepemilikan tanah waris antara orang perseorangan
- 2) Masalah pemilikan atas dasar jual beli antara perseorangan
- 3) Masalah pemilikan atas tanah harta gono gini
- 4) Masalah penguasaan dan pemilikan berdasar bukti alas hak yang berbeda beda atau tumpang tindih alas hak dengan alat bukti hak lama
- 5) Masalah penguasaan dan pemilikan tanah bekas tanah negara asal hak barat anatara perseorangan atau perseorangan dengan badan hukum.
- 6) Masalah penguasaan tanah negara antara badan hukum dengan badan hukum
- 7) Masalah penguasaan tanah perkebunan hak guna usaha oleh rakyat
- 8) Penguasaan rakyat atas tanah-tanah hak guna bangunan
- 9) Penguasaan rakyat atas tanah-tanah kawasan hutan
- 10) Penguasaan tanah-tanah asset pemerintah/BUMN oleh rakyat
- 11) Masalah Penguasaan tanah haki milik asal kontroversi.

(b) Kasus Penetapan dan Pendaftaran Tanah¹⁴

Dalam hal ini, konflik disebabkan karena perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai proses penetapan hak dan pendaftaran tanah yang merugikan pihak lain sehingga menimbulkan anggapan tidak sahnya penetapan atau perizinan di bidang pertanahan, seperti:

- 1) Masalah penetapan hak atas tanah segara
- 2) Masalah penetapan hak atas tanah obyek nasionalisasi
- 3) Masalah penetapan hak atas tanah bekas hak barat
- 4) Masalah pendaftaran konvensi hak milik
- 5) Masalah tumpang tindih penetapan hak dan pendaftaran tanah yang sebelumnya telah diterbitkan hak atas nama pihak lain
- 6) Masalah tumpang tindih pendaftaran tanah yang sebelumnya telah diterbitkan
- 7) Masalah penetapan hak dan pendaftaran tanah di atas tanah hak asset pemerintah yang telah berakhir atau tidak diperpanjang atau diperbaharui
- 8) Masalah penetapan hak dan pendaftaran tanah yang masih menjadi objek sengketa

¹⁴Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), hlm. 14

9) Tumpang tindih penetapan hak karena perubahan wilayah administrative desa

(c) Kasus Bidang Tanah

Konflik yang timbul berkaitan dengan 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.

(d) Kasus Ganti Rugi eks Tanah Partikelir

Berkaitan dengan tanah partikelir, konflik lebih disebabkan oleh perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau nilai mengenai keputusan tentang kesediaan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian atas tanah partikelir yang dilikuidasi. Ada dua sumber konflik berkaitan dengan ganti rugi eks tanah partikelir, yaitu:

- 1) Masalah tuntutan ganti rugi tanah partikelir kepada pemerintah
- 2) Masalah tuntutan ganti rugi tanah partikelir kepada warga masyarakat

(e) Kasus Tanah Ulayat

Konflik berkaitan dengan tanah ulayat yaitu perbedaan persepsi atau nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status ulayat dan masyarakat hukum adat di atas areal tertentu baik yang telah diterbitkan hak atas tanah maupun yang belum, akan tetapi dikuasai oleh pihak lain. Konflik tersebut antara lain:

- 1) Masalah penetapan subyek tanah ulayat.
- 2) Masalah penetapan obyek tanah ulayat
- 3) Masalah penetapan obyek dan subyek tanah ulayat¹⁵.

(f) Kasus Tanah Obyek Landreform

¹⁵Abdurahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia* (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 77

Konflik tanah obyek landreform yaitu konflik karena perbedaan persepsi, nilai, pendapat atau kepentingan-kepentingan mengenai prosedutr penegasan, status penguasaan dan pemilikan, proses penetapan ganti rugi penentuan subyek-obyek dan pembagian tanah obyek landreform.

(g) Kasus Pengadaan Tanah

Dalam pengadaan tanah, konflik yang bisa muncul biasanya mengenai status hak tanah yang perolehannya berasal proses pengadaan tanah, atau mengenai keabsahan proses, pelaksanaan pelepasan atau pengadaan tanah dang anti rugi.

(h) Kasus Pelaksanaan Putusan

Konflik yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan pengadilan terjadi karena perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penertiban hak atas tanah tertentu.

D. PENUTUP

- (1) Akar konflik pertanahan secara umum adalah tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi yang berbelit-belit, nilai ekonomis tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap sedangkan penduduk bertambah, dan kemiskinan.
- (2) Akar konflik pertanahan secara khusus adalah Pertama, masalah sengketa atas keputusan pengadilan antara lain terdiri dari a) tidak diterimanya keputusan pengadilan oleh pihak yang bersengketa; b) keputusan pengadilan yang tidak dapat dieksekusi karena status penguasaan dan pemilikannya sudah berubah; c) keputusan pengadilan menimbulkan akibat hukum yang berbeda terhadap status objek perkara yang sama; dan d) adanya permohonan tertentu berdasarkan keputusan pengadilan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap. Kedua, masalah permohonan hak atas tanah yang berkaitan dengan klaim kawasan hutan, terutama yang secara fisik sudah tidak berfungsi sebagai hutan lagi. Ketiga, masalah sengketa batas dan pendaftaran tanah serta tumpang tindih sertifikat di atas tanah yang sama. Keempat, masalah reclamation dan pendudukan kembali tanah yang telah dibebaskan oleh

pengembang perumahan karena ganti rugi yang dimanipulasi. Kelima, masalah pertanahan atas klaim tanah ulayat atau adat. Keenam, masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah perkebunan, antara lain a) proses ganti rugi yang belum tuntas disertai tindakan intimidasi; b) pengambil alihan tanah garapan rakyat yang telah dikelola lebih dari 20 tahun untuk lahan perkebunan; dan d) perkebunan berada di atas tanah ulayat atau marga atau tanah warisan.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- A P Parlindungan. *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju. 1991
- Abdurahman. *Masalah Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Bandung: Alumni. 1983
- Acmad Rubaie. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang: Bayumedia. 2007
- Adrian Sutedi. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2001
- Bernhard Limbong. *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Margareta Pustaka. 2012
- Bernhard Limbong. *Reforma Agraria*. Jakarta: Margareta Pustaka. 2012
- Bernhard Limbong. *Pengadaan tanah Untuk Pembangunan-Regulasi Kompensasi, Penegakan Hukum*. Jakarta: Margareta Pustaka. 2011
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan UUPA isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. 1997
- Boedi Harsono. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti. 2007
- Iman Sudiyat. *Hukum Adat Sketsa Asas*. Yogyakarta: Liberty. 1978
- Maria SW Soemardjono. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Cetakan 1 Kompas. 2009
- Maria S.W. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: Buku Kompas. 2008
- Rusmadi Murad. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Mandar Maju. 1991

2. Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar 1945

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-undang Nomor 7 Tahun 1970 Tentang Penghapusan Pegadilan Landreform

Undang-undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Kepala BPN RI Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan penanganan Kasus Pertanahan

Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan

3. Sumber Lain

Suyono Usman. "Rekognisi Sebagai Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Tinjauan Sosiologis Lingkungan". *Makalah*. Disampaikan pada Seminar dan Loka karya Rekognisi sebagai Penyelesaian Konflik Pertanahan: Tinjauan Hukum, Sosial, Politik dan Pelestarian Sumber daya Alam, Yogyakarta 27-28 September 1999