

PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BADUNG DALAM MENANGANI SENGKETA PERTANAHAN

Oleh:

Krisnawan Vigarmasta
Anak Agung Ngurah Yusa Darmadi

Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

ABSTRAK

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah.

Tujuan dari penulisan ini untuk mengetahui peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung dalam menangani permasalahan sengketa pertanahan. Metode yang digunakan adalah yuridis empiris

Peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung yaitu membantu memecahkan masalah antara pihak-pihak yang bersengketa untuk memahami pandangan mereka masing-masing dengan memperhatikan hal yang paling kecil sekalipun karena dalam mediasi semua hal sangat berguna dalam penyelesaian sengketa.

Kata Kunci : Sengketa, Pertanahan, Mediasi.

ABSTRACT

Soil has a major role in the dynamics of development, then in the Constitution of 1945 Article 33, paragraph 3 states that the earth and water and the natural riches contained therein controlled by the state and used for public welfare. The emergence of a legal dispute stems from complaints something party (person / entity) containing objections and demands for land rights.

The purpose of this writing is to know the role of the national land agency of the Badung Regency in addressing the problem of land disputes. The method used is an empirical juridical.

The role of the national land agency of the Badung Regency that is helping solve the issue between the parties to the dispute to understand their views respectively with attention to the smallest thing because in mediation all things very useful in resolving disputes.

Keywords: Dispute, Land, Mediation.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹

Mencuatnya kasus-kasus sengketa tanah di Indonesia beberapa waktu terakhir seakan kembali menegaskan kenyataan bahwa selama 68 tahun Indonesia merdeka, negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada rakyatnya. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) baru sebatas menandai dimulainya era baru kepemilikan tanah yang awalnya bersifat komunal berkembang menjadi kepemilikan individual.

1.2 Tujuan Penulisan

Adapun yang menjadi tujuan penulisan adalah untuk mengetahui peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung sebagai mediator dalam menangani permasalahan sengketa pertanahan.

II. ISI MAKALAH

2.1 Metode Penelitian

Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Yuridis empiris, yaitu suatu penelitian disamping melihat aspek hukum positif juga melihat pada penerapannya atau praktek di lapangan dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis secara kualitatif tentang penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Badan Pertanahan kabupaten Badung.

¹ Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, h. 2.

2.2 Hasil dan Pembahasan

Didalam pelaksanaannya Mediasi dilaksanakan oleh pejabat/pegawai yang ditunjuk dengan surat tugas/surat perintah dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.² Mediator yang melakukan mediasi tersebut adalah termasuk tipe *Authoritative Mediator* yang dimana Mediator yang melakukan mediasi tersebut merupakan Pejabat yang berwenang (*Authoritative Mediator*) yaitu pejabat-pejabat yang mempunyai kompetensi dibidang sengketa yang ditangani dan di-syaratkan orang yang mempunyai pengetahuan dengan sengketa yang ditangani. Para pihak yang bersengketa harus mempunyai kepentingan langsung terhadap masalah yang dimediasikan.

Melalui Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Nomor : 05/Juknis/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi, yakni:

1. Adanya Pengaduan yang kemudian dilakukan oleh pihak yang bersengketa kepada Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini berkenaan dengan sengketa tanah.
2. Menelaah untuk mengetahui pokok masalah, lalu pembentukan tim penanganan sengketa, lalu penyiapan bahan, dan menentukan waktu dan tempat mediasi.
3. Melakukan Pemanggilan yang disampaikan kepada Para pihak yang berkepentingan, instansi terkait (apabila dipandang perlu) untuk mengadakan musyawarah penyelesaian sengketa dimaksud, dan diminta, untuk membawa serta data/informasi yang diperlukan.
4. Selanjutnya melakukan upaya mediasi dalam hal ini adalah mengatasi hambatan hubungan antar pihak.³

Peran mediator sebagai pihak ketiga tidak memihak (berkedudukan netral), mengkondisikan tidak ada rasa apriori pada salah satu pihak/kedua belah pihak dengan objektivitas penyelesaian sengketa, kedudukan, hak dan kewajiban sama,

² Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, h. 8.

³ Sumardjono, Maria S.W, 2008, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*, Kompas, Jakarta, h. 9.

mengkondisikan tidak ada rasa apriori pada salah satu pihak/kedua belah pihak dengan objektivitas penyelesaian sengketa, kedudukan, hak, dan kewajiban sama, dari permulaan mediasi telah disampaikan aturan-aturan mediasi yang harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat dalam mediasi, aturan tersebut inisiatif dari mediator atau disusun baru kesepakatan para pihak, penyimpangan tersebut dapat dilakukan dengan persetujuan para pihak. Kunci dari sesi ini adalah penegasan mengenai kesediaan para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi dan oleh mediator Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Kemudian menyamakan pemahaman dan menetapkan agenda Musyawarah dimana para pihak diminta untuk menyampaikan permasalahannya serta opsi-opsi alternative penyelesaian yang ditawarkan, sehingga ditarik benang merah permasalahannya agar proses negosiasi selalu terfokus pada persoalan (isu) tersebut. Disini dapat terjadi kesalahpahaman baik mengenai permasalahannya, pengertian yang terkait dengan sengketa atau hal yang terkait dengan pengertian status tanah, Mediator/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia harus member koreksi jika pengertian-pengertian persoalan yang disepakati tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, agar tidak terjadi kesesatan.

Kemudian dilakukan identifikasi untuk menentukan pokok masalah sebenarnya, serta relevansi sebagai bahan untuk negosiasi. Pokok masalah harus selalu menjadi fokus proses mediasi selanjutnya. Jika terdapat penyimpangan mediator harus mengingatkan untuk kembali pada fokus permasalahan. Kepentingan yang menjadi fokus mediasi dapat menentukan kesepakatan penyelesaiannya. Kepentingan disini tidak harus dilihat dari aspek hukum saja, dapat dilihat dari aspek lain sepanjang memungkinkan dilakukan negosiasi dan hasilnya tidak melanggar hukum. Lalu pengumpulan opsi-opsi sebagai alternatif yang diminta kemudian dilakukan generalisasi alternatif tersebut sehingga terdapat hubungan antar alternatif dengan permasalahannya. Mediator harus mampu mempengaruhi para pihak untuk tidak menggunakan kesempatan guna menekan pihak lawan. Disini diperlukan perhitungan dengan pertimbangan logis, rasional dan objektif untuk merealisasikan kesepakatan terhadap opsi yang dipilih tersebut, kemampuan mediator akan diuji dalam sesi ini. Hasil dari kegiatan ini berupa putusan mengenai opsi yang diterima kedua belah pihak, namun belum final, harus dibicarakan lebih lanjut.

Kemudian para pihak melakukan negosiasi final yaitu klarifikasi ketegasan mengenai opsi-opsi yang telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud. Penegasan/klarifikasi ini diperlukan agar para, pihak tidak ragu-ragu lagi akan pilihannya untuk menyelesaikan sengketa tersebut dan sukarela melaksanakannya.

Selanjutnya tahap akhir para pihak melakukan kesepakatan. Dan apabila kesepakatan berhasil akan dirumuskan dalam bentuk kesepakatan atau perjanjian dengan kesepakatan tersebut secara substansi mediasi telah selesai, sementara tindak lanjut pelaksanaannya menjadi kewenangan pejabat Tata Usaha Negara. Agar mempunyai kekuatan mengikat berita acara tersebut ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Lalu apabila kesepakatan tidak berhasil, maka kedua belah pihak diberikan hak untuk mengajukan permasalahan sengketa tersebut kemuka pengadilan.

III. KESIMPULAN

Dari pemaparan diatas dapat disimpulkan Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator berperan membantu memecahkan masalah antara pihak-pihak yang bersengketa untuk memahami pandangan mereka masing-masing dengan memperhatikan hal yang paling kecil sekalipun karena dalam mediasi semua hal sangat berguna dalam penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah dengan bantuan mediator tanpa perlu harus melalui pengadilan. Jadi peran mediator harus netral, tidak boleh memihak sebelah pihak dan harus adil sesuai fakta yang diperoleh.

DAFTAR PUSTAKA

Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung.

Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta.

Sumardjono, Maria S.W, 2008, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*, Kompas, Jakarta.

Sumber Peraturan Perundang-undangan:

Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.