

PENYEBAB TERJADINYA KONFLIK PERTANAHAN

Oleh :

I Gede Surata

(*gd.surata@unipas.ac.id*)

Abstraks: Tanah yang merupakan bagian dari jiwa manusia yang tidak dapat dipisahkan, mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, karenanya tanah mempunyai fungsi sebagai social asset, di samping juga sebagai capital asset. Dalam kehidupan sehari-hari konflik masalah pertanahan tidak bisa dihindarkan, dengan bertambahnya penduduk menyebabkan kebutuhan atas tanah semakin kompleks. Kepastian hukum dalam kepemilikan hak atas tanah sangat diperlukan, untuk menghindari adanya konflik, artinya semua hak atas tanah harus ada landasan hukumnya seperti sertifikat. Permasalahan yang mengemuka adalah faktor-faktor apa yang menyebabkan konflik pertanahan yang ada di wilayah Negara Indonesia, baik wilayah perkotaan maupun wilayah perdesaan ? Bagaimana kepedulian pemerintah khususnya pemerintah daerah dalam penyelesaian konflik pertanahan? erbagai faktor penyebab adanya konflik pertanahan, yaitu, tapal batas yang sering berubah, pembagian waris yang tidak merata, tidak adanya kepastian hak atas tanah, kebutuhan tanah yang semakin meningkat.

Kata Kunci : Hak atas tanah, konflik pertanahan, fungsi tanah.

PENDAHULUAN

Tanah dalam kehidupan manusia merupakan bagian dari kehidupannya. Hubungan antara tanah dengan manusia tidak hanya sebagai sumber kehidupan, tetapi juga sebagai hubungan Magis-religius

Fungsi tanah pada dasarnya ada dua yaitu, sebagai *Social Asset* dan sebagai *Capital Asset* (Bernhard Limbong, 2011: 200). Sebagai *Social Asset* yaitu tanah sebagai sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat untuk hidup dan berkehidupan. Tanah sebagai *Capital Asset* yaitu tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan sebagai objek spekulasi.

Fungsi yang terakhir ini merupakan instrument untuk memicu konflik, karena orientasi manusia (kapitalis) selalu pada keuntungan (ekonomi) saja. Di samping hal tersebut, ketidak pastian hukum juga dapat memicu adanya konflik pertanahan.

Bentuk konflik yang terjadi dalam masyarakat antara lain, tapal batas baik perorangan, maupun badan hukum (desa) yang satu dengan yang lain, Pewarisan, permohonan hak, penguasaan hak atas tanah dan sebagainya.

Berdasarkan latar belakang tersebut permasalahan yang timbul adalah: Faktor-faktor apakah yang menyebabkan konflik pertanahan yang ada di wilayah Negara Indonesia, baik wilayah perkotaan maupun wilayah perdesaan? Bagaimana kepeduli pemerintah dalam penyelesaian konflik pertanahan ?

PEMBAHASAN

1. Faktor-Faktor Penyebab Konflik Pertanahan

Berbagai aspek penyebab terjadinya konflik pertanahan, antara lain: tapal batas, pewarisan, penguasaan tanah negara, ketidak pastian hukum dalam penguasaan tanah, yang pada hakikatnya konflik pertanahan terjadi karena kurangnya lahan pertanian, dengan kata lain tidak seimbang penguasaan hak atas tanah diantara warga Negara Indonesia baik perseorangan maupun badan hukum. Di samping itu adanya alih fungsi lahan yang tidak terkendali, sehingga harga tanah yang melambung tinggi, yang berimplikasi pada semakin tingginya fungsi tanah sebagai *Capital Asset*.

Pada diktum menimbang pada huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 dinyatakan “ dengan meningkatnya kebutuhan tanah untuk keperluan pembangunan, meningkat pula sengketa pertanahan yang disampaikan ke Kantor Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 menyatakan: “ Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai;

- a. keabsahan suatu hak,
- b. pemberian hak atas tanah,

- c. pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan.

Menteri Pertanian pernah menyatakan bahwa untuk mendukung swasembada pangan, setidaknya membutuhkan 500 ribu hektar lahan tanam baru dan setiap tahun pemerintah membuka lahan tanam sekitar 60 ribu hektar, jumlah tersebut lebih kecil dari pada penyusutan lahan tanam akibat konversi yang mencapai 100 ribu hektar pertahun, bahkan sangat sulit menambah lahan (Jawa Pos, Senin 19 Agustus 2013).

Tentang Tapal Batas, terjadinya pergeseran batas tanah baik milik perseorangan maupun kolektif (desa). Salah satu Contoh Desa Bukti dengan Desa Kubutambahan dan Desa Bulian. Hal tersebut terjadi karena warga desa masing-masing memiliki sebidang tanah pertanian, batasnya melewati batas desa yang bersangkutan, sehingga pada saat pendaftaran haknya dilakukan pengukuran, agar sertipikatnya menjadi satu maka batas desa yang semula digeser sedemikian mengikuti batas tanahnya sendiri, maka bergeser batas desa yang satu sedang desa yang lainnya menjadi berubah juga.

Pembagian waris, di Bali sering terjadi sebelum pemilik tanah meninggal dunia sudah membagikan tanahnya kepada ahli warisnya melalui “*dum pamong*” dengan membagi tanahnya berdasarkan ukuran perkiraan saja, setelah meninggalnya pewaris/orang tuanya, masing-masing ahli waris mendaftarkan haknya dengan mengadakan pengukuran, setelah pengukuran dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, ternyata luas tanahnya masing-masing berbeda, akibatnya terjadi perkara/konflik.

Penguasaan tanah negara, masyarakat dapat saja menguasai tanah Negara secara fisik, berdasarkan ketentuan perundang-undangan setelah dikuasai lebih dari 20 tahun dapat dipakai dasar pendaftaran Pasal 61 PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997. Namun karena pemerintah mempunyai kepentingan lain tanah itu tidak dapat didaftarkan untuk memperoleh penguasaan secara yuridis.

Ketidak pastian hukum dalam penguasaan tanah, artinya bahwa sekalipun tanah telah dikuasai, namun status hukumnya tidak jelas karena belum didaftarkan, maka yang sering terjadi adalah pergeseran batas tanah oleh salah satu pemegang hak atas tanah yang akhirnya setelah diketahui oleh pemegang hak atas tanah yang ada disebelahnya, terjadi pengambilalihan hak penguasaan, yang kesemuanya itu akibat dari ketidak pastian penguasaan hak atas tanah yang bersangkutan.

Untuk mengurangi adanya konflik pertanahan, maka salah-satu cara/teknik penyelesaian konflik hak atas tanah adalah melalui Pendaftaran hak atas tanah, agar tercapai kepastian hukumnya, sebagaimana diamanahkan oleh pasal 19 UUPA, yang pelaksanaannya berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 dan diperbaharui melalui PP 24 Tahun 1997 dan PMNA/Ka.BPN No. 3 Thun 1997. Pada hakikatnya Pendaftaran hak atas tanah bertujuan untuk mencapai kepastian hukum (*recht Cadaster*). Pengertian tentang pendaftaran tanah di kemukakan oleh beberapa ahli yaitu:

Pendaftaran tanah menurut A.P Parlindungan, berasal dari kata *Cadastre* (Bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu record (rekaman), menunjukkan kepada luas, batas, dan kepemilikan (atau lain-lain hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin "*Capistratum*" yang berarti suatu register atau capita atau unit yuang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah record pada lahan-lahan, nilai dari pada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *Cadastre* merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari hal tersebut dan juga sebagai *Continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah (A.P. Parlindungan, 1999: 18-19). Sedangkan menurut Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, dari segi istilah, ditemukan istilah pendaftaran tanah dalam Bahasa Latin disebut "*Capistratum*" di Jerman dan Italia disebut "*Catastro*" di Perancis disebut "*Cadastre*" di Belandan dan juga di Indonesia dengan istilah "*Kadastrale*" atau "Kadaster". Maksud dari Capistratum atau Kadaster dari segi bahasa adalah suatu

register atau *Capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi, yang berarti suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman) yang menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan atau pemegang hak suatu bidang tanah, sedangkan *kadaster* yang modern bisa terjadi atas peta yang ukuran besar dan daftar-daftar yang berkaitan (Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008: 15).

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pasal 19 UUPA dinyatakan tujuan pendaftaran hak atas tanah adalah :

- (1) untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan Masyarakat, keperluan lalu lintas sosial, ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

2. Kepedulian pemerintah dalam penyelesaian konflik pertanahan

Dalam pembukaan pada diktum menimbang huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2010 dinyatakan antara lain bahwa

“.....Penyelesaian Masalah Pertanahan perlu dilengkapi agar dapat mengakomodir bentuk-bentuk pengaduan masyarakat yang semakin beragam”. Untuk penanganan konflik pertanahan dapat dilakukan, sesuai dengan pengaduan yang diajukan oleh masyarakat yang dapat disampaikan secara lisan, tertulis maupun melalui *website* *bpn. go. id.* (Pasal 3) yang harus ditangani oleh petugas/pejabat sesuai dengan kewenangannya.

Alur pengajuan pengaduan terhadap konflik pertanahan dilakukan sebagai berikut: Pengaduan yang masuk ke loket pengaduan selanjutnya dilakukan penelitian oleh pejabat yang berwenang, dalam melakukan penelitian pengaduan, pejabat tersebut dapat berkoordinasi dengan unit kerja terjait lainnya, Apabila pengaduan tersebut dianggap rumit penelitiannya dilakukan dengan membentuk Tim, dan hasil penelitiannya dituangkan dalam bentuk tulisan sebagai bahan jawaban. Dalam waktu 14 hari setelah diterimanya pengaduan, pejabat yang bersangkutan harus sudah mengirim tanggapan awal. Setelah diperoleh hasil penelitian yang dapat digunakan untuk bahan jawaban yang lengkap pejabat yang bersangkutan wajib segera mengirimkan jawaban tertulis kepada pengadu (Pasal 5).

Demikian juga berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 dinyatakan; “Untuk menangani sengketa pertanahan yang disampaikan kepada Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, diselesaikan dengan prosedural pada unit kerja struktural.

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam pembahasan tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. Untuk menghindari adanya konflik pertanahan salah satu tindakan yang hendak dilakukan adalah dengan pendaftaran tanah (*recht kadaster*), yaitu

untuk mencapai kepastian hukum. Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian luas, kepastian batas, dan kepastian pemegang haknya. Dan dengan menapikkan aspek politik dan aspek ekonomi.

- b. Pemerintah sangat peduli dalam penyelesaian konflik pertanahan, dengan percepatan penanganan pengaduan dari masyarakat. Agar konflik pertanahan segera dapat diselesaikan, maka bagi masyarakat yang mempunyai konflik
- c. pertanahan, segera melaporkan/mengadukan kepada instansi pemerintah yang berwenang menanganinya.

2. Saran-Saran

- a. Bagi pemerintah diharapkan searif mungkin dapat meneyesailan konflik pertanahan, dengan menapikkan aspek politik dan aspek ekonomi, dengan melihat langsung kelapangan dimana letak tanah yang disengketakan, agar masyarakat dapat menikmati kenyamanan dan keamanan dalam penguasaan hak atas tanah, bagi yang berhak.
- b. Bagi masyarakat hendaknya mengikuti petunjuk peraturan perundang-undangan dalam penguasaan hak atas tanah, seperti kewajiban mendaftarkan, dan kewajiban memasang “Pal batas”.

DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung, 1999.
- Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan regulasi kompensasi penegakan hukum*, CV Rfi Maju Mandiri, Jakarta, 2011.
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960, Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan sengketa Tanah.