

Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Hak Milik Turun–Temurun Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (Studi Kasus Di Desa Sai Kecamatan Soromandi Kabupaten Bima)

Waris Al Firdaus

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jln. Meyjen Haryono No.193, Dinoyo, Kota Malang, Jawa Timur 65144
Email: warisalfirdaus324@gmail.com

ABSTRACT

In this thesis, the author obtains some information about land disputes in Sai village, Soromandi sub-district, Bima district, West Nusa Tenggara province, disputes are symptoms that arise because of an element of interest, so what is the process of resolving land disputes for generations, efforts to overcome obstacles in the settlement process disputes, and the role of the village government in resolving land disputes with hereditary ownership rights in Sai Village, Soromandi District. With the formulation of the problem above the method carried out by researchers in a juridical-empirical way with a sociological approach to obtain information. Settlement of land disputes is mostly done through legal means through non-litigation. It is done by means of mediation in order to reach a consensus. the effort made by the village government is to become a facilitator. The role of the village government in resolving land disputes that occur, the village head as a mediator in resolving a dispute or problem that occurs in the community

Key words: *diplomacy, economy, local products*

ABSTRAK

Pada skripsi ini, penulis mendapatkan beberapa informasi tentang sengketa tanah yang berada di Desa Sai Kecamatan Soromandi Kabupaten Bima Provinsi Nusa Tenggara Barat, sengketa menjadi gejala yang lahir oleh karena unsur kepentingan maka bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah turun-temurun, upaya mengatasi hambatan dalam proses penyelesaian sengketa, dan peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa tanah hak milik turun-temurun di Desa Sai Kecamatan Soromandi. Dengan rumusan masalah di atas metode yang dilakukan oleh peneliti dengan cara yuridis empiris dengan pendekatan sosiologis guna mendapatkan informasi. Penyelesaian sengketa tanah banyak sekali dilakukan melalui upaya hukum dengan melalui non litigasi.dilakukan dengan cara mediasi guna mendapatkan mufakat. upaya yang dilakukan oleh pemerintah desa yaitu menjadi fasilitator. Peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi, kepala desa sebagai mediator dalam menyelesaikan suatu sengketa atau permasalahan yang terjadi di masyarakat.

Kata kunci: penyelesaian sengketa, tanah hak milik, turun-temurun

PENDAHULUAN

Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul dikarenakan adanya konflik kepentingan hak atas tanah, yang tidak bisa dipungkiri dari kehidupan masyarakat sekarang ini. Dengan adanya pengklaiman kepemilikan tanah sehingga timbulnya Sengketa persoalan tanah yang ada di era industri pembangunan, karena tanah menjadi lahan yang sangat strategis dalam upaya pembangunan, sehingga konflik kepentingan itu muncul di kalangan masyarakat yang memiliki

masalah dalam kepemilikan tanah yang ada di wilayah tersebut.¹ Dapat kita lihat banyak sekali pihak-pihak yang melakukan pengklaiman penguasaan tanah yang belum terverifikasi dalam sertifikat kepemilikan tanah, yang ada di sebuah wilayah sehingga terjadinya konflik kepemilikan tanah yang tidak bisa dihindari dikalangan masyarakat banyak, oleh karena itu legalisasi dalam kepemilikan tanah sangat berperan penting dalam menyelesaikan persoalan sengketa tanah turun-temurun yang ada di wilayah desa sai kecamatan soromandi kabupaten bima yang masih sangat sulit di atasi oleh lembaga desa dengan persoalan yang menyangkut tanah yang sudah di miliki oleh para pendahulu sehingga terjadinya konflik kepentingan di kalangan masyarakat yang masih kurang faham dengan mekanisme yang berlaku saat ini.

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuh-tumbuhan. Manusia hidup dan tinggal diatas tanah dan memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat. Oleh karena itu hukum keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.²

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu tanah adalah merupakan kebutuhan vital manusia, ada pepatah jawa yang berbunyi “sedumuk batuk senyari bumi” yang artinya antara lain walaupun hanya sejengkal tanah dipertahankan sampai mati. Manusia adalah makhluk sosial (zoon politicon) dimana mereka saling membutuhkan satu sama lain. Dengan adanya hubungan timbal balik, maka sering kali timbul fenomena sosial berupa konflik yang timbul akibat adanya kepentingan yang

¹ Fitria Dewi Navisa, 2002, Penyelesaian Hukum Terhadap Sertipikat Sertipikat Ganda, Konferensi Nasional Hukum Birokrasi untuk Indonesia Tangguh, Hlm 106-117

² Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, h.112.

berbeda-beda. Dengan timbulnya konflik, maka hukum memegang peranan penting dalam menyelesaikan konflik tersebut.³

Sejak zaman dahulu tanah telah menjadi sumber sengketa bagi manusia. Keberadaan tanah yang jumlahnya tetap (terbatas) mengakibatkan perebutan terhadap hak atas tanah yang dapat memicu terjadinya sengketa tanah yang berkepanjangan, bahkan pemilik tanah rela berkorban apa saja untuk mempertahankan tanah yang dimilikinya. Sebagaimana dinyatakan oleh Mochammad Tauhid :

“Soal agrarian (soal tanah) adalah soal hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan bagi manusia. Perebutan terhadap tanah berarti perebutan makanan, tiang hidup manusia. Untuk itu orang rela menumpahkan darah mengorbankan segala yang ada demi mempertahankan hidup selanjutnya”.⁴

Penyelesaian sengketa tanah pada umumnya ditempuh melalui jalur hukum yaitu pengadilan. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan landreform (penataan ulang struktur penguasaan dan pemilikan tanah) penegakan hukumnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang melandasinya. Dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan diadakan perbedaan antara sengketa dan konflik.⁵ Sengketa adalah perbedaan nilai, Negara menyangkut penguasaan, kepemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, serta mengandung aspek politik, ekonomi, dan sosial budaya.⁶

Berdasarkan uraian latar belakang diatas akan dibatasi dengan permasalahan-permasalahan diatas sebagai berikut :

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah turun-temurun yang ada di desa sai kecamatan soromandi menurut undang-undang pokok agraria?
2. Bagaimana upaya mengatasi hambatan dalam proses penyelesaian sengketa yang ada di desa Sai Kecamatan Soromandi?

³ Nurnaningsih Amriani, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, h. 1

⁴ Mochammad Tauhid, 2009, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, Yogyakarta: STPN Press, h. 3.

⁵ Fitria Dewi Navisa, 2020, Pelaksanaan Pembebanan Hak Tanggungan Dengan Objek Tanah Yang Belum Bersertifikat, Konferensi Nasional Hukum Birokrasi untuk Indonesia Tangguh, Hlm 272-280

⁶ Keputusan Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34, Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis, *Penanganan dan Penyelesaian Masalah*, Pertanahan, h. 2.

3. Bagaimana peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa tanah hak milik turun-temurun di desa di kecamatan soromandi?

Di lakukan secara yuridis empiris dengan melakukan upaya observasi dan wawancara agar peneliti mendapatkan informasi yang memadai dalam menunjang penelitian yang di lakukan di desa di kecamatan soromandi kabupaten bima. Dengan melakukan pendekatan secara sosiologis guna memperoleh informasi yang sedang di teliti.

PEMBAHASAN

A. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Turun-Temurun Di Desa Sai

1. Penyelesaian sengketa tanah hak milik turun-temurun di desa sai

Penyelesaian sengketa tanah banyak sekali dilakukan melalui upaya hukum dengan melalui non litigasi. Maka pemerintah harus melakukan tindak lanjut agar sebagaimana menghindari akibat yang akan terjadi dalam sengketa yang menyebabkan perselisihan yang ada di kedua belah pihak yang bersengketa mengenai lahan pertanahan yang ada.⁷ Selanjutnya, proses penyelesaian sengketa yang di lakukan diluar pengadilan yang di mana penyelesaian tersebut mengupayakan dari kedua belah pihak yang bersengketa melakukan upaya hukum untuk mendapatkan kesepakatan dalam menyelesaikan persoalan sengketa, penyelesaian sengketa non litigasi yang dilakukan oleh pemerintah desa sai di bagi menjadi beberapa bagian yaitu:

- a. Negosiasi

kepala desa melakukan negosiasi kepada kedua belah pihak yang bersengketa sehingga proses tawar menawar dengan jalan berunding guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak dengan pihak lain sesuai yang di harapkan.

- b. Mediasi

Kedua belah pihak yang bersengketa bersepakat untuk menunjuk pihak ketiga yang akan memberikan kesempatan kepada salah satu pihak seperti tokoh masyarakat, tokoh ada dan kepala desa sebagai penimbang dalam sengketa yang mereka alami.

- c. ADR (*Alternatif Dispute Resolution*)

Dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa agar mendapatkan jalan dalam penyelesaian masalah yang di alami dengan mendapatkan putusan dari pihak yang menjadi penengah dalam sengketa tanah.⁸

B. Upaya Mengatasi Hambatan Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Di Desa Sai

Pemerintah desa melakukan beberapa upaya guna menyelesaikan sengketa tanah hak milik yang memang selalu terjadi di lingkup masyarakat terutama sengketa yang mendasari dari persoalan yang terjadi khususnya di wilayah desa sai kecamatan soromandi kabupaten bima provinsi nusa tenggara barat, masalah yang saya teliti ini merupakan salah satu kasus

⁷ Fitria Dewi Navisa, 2022, *Hukum Kenotariatan Indonesia* Jilid I, Hlm 109-128

⁸ I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, Fikahati Anesks, Jakarta, h, 11.

sengketa tanah turun-temurun, pemerintah desa berupaya mengatasi hambatan-hambatan yang memang sulit untuk di selesaikan karena kurangnya kerja sama antara masyarakat dan pemerintah desa.

1. Hambatan Dalam Menyelesaikan Sengketa

Dalam proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa sai ada beberapa faktor internal yang menjadi hambatan saat proses penyelesaian sengketa, yaitu:

- a. Pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa mengenai Pertanahan di wilayah Desa kurang maksimal sehingga ketika pada pembuktian di proses mediasi masih ada data yang belum diperbarui.
- b. Pemerintah Desa tidak membuat salinan arsip surat perjanjian dari hasil kesepakatan antara pihak Hal ini karena pemerintah Desa sai hanya mendasarkan kepercayaan kepada para pihak faktor eksternal yang menjadi kendala dalam proses Penyelesaian sengketa hak milik atas tanah yaitu:
 - 1) Sifat emosional para pihak yang bersikeras dan bersikukuh mempertahankan masing-masing tuntutan tanpa adanya bukti yang jelas. Foto saat proses mediasi para pihak yang bersengketa menginginkan agar kepentingannya tercapai.
 - 2) Rendahnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat terhadap suatu sengketa. Masyarakat yang mengalamisengketaatas tanah di desa sai berasal dari berbagai kalangan, berbagai latar belakang.

2. Upaya dalam menyelesaikan sengketa

Pemerintah desa perlu melakukan tindakan dalam upaya menyelesaikan sengketa tanah yang ada didesa sai kecamatan soromandi kabupaten bima. Dengan demikian upaya yang dilakukan oleh pemerintah desa sebagai berikut:

1. Melakukan pemanggilan kepada kedua belah pihak yang bersengketa guna menyelesaikan sengketa tanah hak milik turun-temurun.
2. Memberikan pemahaman secara umum dalam hal menyelesaikan sengketa tanah hak milik kepada kedua belah pihak yang bersengketa.
3. Melakukan negosiasi kepada kedua belah pihak yang bersengketa sehingga bisa terwujudnya kesepakatan.
4. Memfasilitasi berjalanya musyawarah dalam menyelesaikan sengketa.
5. Memfasilitasi ruang mediasi agar terbentuknya mufakat.

Dalam Sengketa Dan Konflik Pertanahan di Desa sai Dalam Kecamatan soromandi Kabupaten bima semua kasus diselesaikan dengan cara Mediasi Upaya-upaya yang dilakukan aparat desa sai Dalam ialah :

1. Apabila ada pihak yang ingin membuat surat tanah, akan dimintai keterangan sejelas-jelasnya baik dari sisi administrasi maupun

penyelidikan apakah tanah tersebut memang benar milik pihak tersebut.

2. Apabila terjadi jual beli tanah maka di haruskan melapor kepada aparat desa setempat beserta membawa saksi-saksi dari kedua belah pihak.
3. Apabila jual beli terjadi, maka kedua belah pihak harus segera melakukan balik nama atas surat tersebut.
4. Dalam sistem balik nama, aparat desa mempunyai upaya agar meminimalisir terjadinya sengketa diikemudian hari dengan cara meminta surat tanah lama dan digabungkan dengan fotocopy surat tanah yang baru lalu di jadikan arsip desa.

C. Peran Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Di Desa Sai

Pemerintah desa terdiri pemerintah desa dan badan permusyawaratan desa (BPD). Pemerintah desa atau disebut dengan nama lain adalah kepala desa dan perangkat desa sebagai penyelenggara pemerintah desa.

1. Kepala desa

Kepala desa kepala memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa yang di mana sengketa tersebut menyebabkan konflik antara para pihak-pihak yang bersengketa terutama dalam sengketa tanah turun-temurun yang ada di desa sai kecamatan soromandi kabupaten bima, dengan begitu peran dari kepala desa merupakan menjadi penengah dalam perselisihan yang terjadi kepada para pihak yang bersengketa, menjadi mediator, fasilitator dalam menyelesaikan sengketa tanah. Kepala desa sebagai pemimpin dan memegang kewenangan penuh dalam pemerintahan desa itu sendiri, dengan begitu kepala desa menjadi peranan penting dalam menyelesaikan masalah sengketa tanah hak milik yang berada di desa sai kecamatan soromandi kabupaten bima.

2. Badan permusyawaratan desa (BPD)

Badan permusyawaratan desa memiliki peran menjadi perwakilan di kalangan masyarakat yang ada di desa yang menyalurkan masalah-masalah yang ada di masyarakat, terutama salah satunya yaitu sengketa tanah, dengan peran menyalurkan dan mengkonfirmasi kepada kepala desa dan perangkat desa, dalam mengimplementasikan dengan upaya menyelesaikan sengketa yang ada di kalangan masyarakat.

3. Perangkat desa

Perangkat desa memiliki peran yang terdiri dari beberapa devisi yang mempunyai tingkatan masing-masing yang terdiri dari sekertaris desa, dan beserta jajaran kebawahnya yang mencakup keseluruhan perangkat yang ada berperan mengisi admidtratif dan kinerja dalam mrmbangun kesejahteraan bagi masyarakat wilayah tersebut, salah satunya dalam pendataan atas tanah yang menyeliputi pihak pihak yang bersengketa dengan

membantu kepala desa sebagai fasilitator dalam upaya menyelesaikan sengketa yang ada pada sengketa tanah hak milik turun-temurun dengan begitu tujuan dari yang ingin di capai dapat terselesaikan. Dengan demikian perangkat desa menjadi salah satu pembantu kepala desa dalam menyelesaikan sengketa tanah hak milik turun-temurun Yang ada di desa sai kecamatan soromandi kabupaten bima.

Pada kondisi masyarakat Desa sai kecamatan soromandi kabupaten bima, apabila terjadi sengketa yang melibatkan antar warga, biasanya mereka menyelesaikan melalui Pemerintah Desa dengan cara mediasi. Sengketa antara warga yang dalam penyelesaiannya melibatkan Kepala Desa, maka selanjutnya Kepala Desa menjalankan fungsinya sebagai Hakim Perdamaian Desa. Penyelesaian sengketa yang demikian adalah suatu tindakan untuk menjaga kemungkinan agar tidak terjadinya tindakan yang dapat merugikan para pihak yang bersengketa. Menurut hasil wawancara dengan bapak Amirudin beliau menyatakan bahwa untuk dapat mengatasi konflik-konflik dalam sengketa hak atas tanah yang terjadi di masyarakat Desa sai, pemerintah desa tidak berpihak dan bersikap netral dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat dalam membantu para pihak yang berselisih dan hanya berperan menghubungkan kedua belah pihak dimana di dalam mediasi berfungsi sebagai pihak ketiga yang dibatasi hanya sebagai penyambung dari pihak-pihak yang sedang bersengketa dalam upaya mencapai kesepakatan secara suka rela dalam penyelesaian permasalahan hak milik atas tanah turun-temurun.

KESIMPULAN

1. proses penyelesaian sengketa tanah hak milik turun-temurun dilakukan dengan beberapa cara:
 - a. Negosiasi
kepala desa melakukan negosiasi kepada kedua belah pihak yang bersengketa sehingga proses tawar menawar dengan jalan berunding guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak dengan pihak lain sesuai yang di harapkan.
 - b. Mediasi
Kedua belah pihak yang bersengketa bersepakat untuk menunjuk pihak ketiga yang akan memberikan kesempatan kepada salah satu pihak seperti tokoh masyarakat, tokoh ada dan kepala desa sebagai penimbang dalam sengketa yang mereka alami.
2. Upaya penyelesaian sengketa tanah hak milik turun-temurun menjadi salah satu problematika yang harus di selesaikan oleh pemerintah desa sai kecamatan soromandi kabupaten bima dengan cara:

- a. Melakukan negosiasi kepada kedua belah pihak yang bersengketa sehingga bisa terwujudnya kesepakatan.
 - b. Memfasilitasi berjalanya musyawarah dalam menyelesaikan sengketa.
 - c. Memfasilitasi ruang mediasi agar terbentuknya mufakat.
3. Peran pemerintah desa mengacu pada tindakan penyelesaian sengketa dengan cara:
- a. Kepala desa
Kepala desa memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa yang di mana sengketa tersebut menyebabkan konflik antara para pihak-pihak yang bersengketa terutama dalam sengketa tanah turun-temurun yang ada di desa sai kecamatan soromandi kabupaten bima.
 - b. Badan permusyawaratan desa (BPD)
Badan permusyawaratan desa memiliki peran menjadi perwakilan di kalangan masyarakat yang ada di desa yang menyalurkan masalah-masalah yang ada di masyarakat.
 - c. Perangkat desa
Perangkat desa memiliki peran yang terdiri dari beberapa divisi yang mempunyai tingkatan masing-masing yang terdiri dari sekertaris desa, dan berserta jajaran kebawahnya yang mencakup keseluruhan perangkat yang ada berperan mengisi admidtratif.

SARAN

1. Melakukan evaluasi terhadap kasus-kasus sengketa pertanahan yang ada di desa sai guna mempermudah penyelesaian sengketa tanah yang ada.
2. Perlunya sosialisasi guna memberikan pemahaman kepada masyarakat yang kurang paham dalam proses penyelesaian sengketa. Masyarakat perlu melakukan pendaftaran tanah agar memiliki kekuatan hukum tetap.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika,
- Fitria Dewi Navisa, 2022, *Hukum Kenotariatan Indonesia Jilid I*
- Nurnaningsih Amriani, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada

Mochammad Tauhid, 2009, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, Yogyakarta: STPN Press

I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, Fikahati Anesks, Jakarta,

Peraturan-peraturan

Keputusan Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34, Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis, *Penanganan dan Penyelesaian Masalah*, Pertanahan,

Jurnal

Fitria Dewi Navisa, 2002, Penyelesaian Hukum Terhadap Sertipikat Sertipikat Ganda, Konferensi Nasional Hukum Birokrasi untuk Indonesia Tangguh

-----, 2020, Pelaksanaan Pembebanan Hak Tanggungan Dengan Objek Tanah Yang Belum Bersertifikat, Konferensi Nasional Hukum Birokrasi untuk Indonesia Tangguh