

**FUNGSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI LAMPUNG
SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH****Mila Oktavia Pratiwi¹, Fahruzi Rahmanda², Bintang Giri Ramadhan³, Zainab Ompu
Janah⁴**milaoktaviap@gmail.com¹, rahmandafahruzi24@gmail.com², bintanggiri.r362@gmail.com³**Universitas Bandar Lampung**

Abstrak: Sengketa tanah yang terjadi di Indonesia khususnya di Provinsi Lampung, jumlahnya terus semakin meningkat. Salah satu proses penyelesaian tanah di luar pengadilan yang dapat dilakukan dengan cara mediasi. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara kedua belah pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral (pihak ketiga) yang tidak memiliki kewenangan memutuskan. Permasalahan dalam jurnal ini yaitu bagaimana penyelesaian dalam permasalahan sengketa tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung dan bagaimana upaya mengatasinya? Metode penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu teknik pengumpulan data yang tidak mengikat yang memberikan penjelasan-penjelasan yang dapat dijadikan sumber data yang diperoleh seperti rancangan undang undang, buku bacaan, hasil-hasil penelitian, dan hasil karya dari kalangan hukum. Hasil Penelitian yaitu Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung mempunyai fungsi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan di Provinsi Lampung. Efektivitas Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung sebagai mediator pada penyelesaian sengketa pertanahan yang bukan menjadi kewenangannya masih dalam status quo karena dalam hal berhasil diperoleh kesepakatan perdamaian melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung masih perlu dukungan lembaga peradilan untuk memperoleh kekuatan hukum yang mengikat atas kesepakatan perdamaian; disamping perlu dukungan sportifitas dan itikad baik dari para pihak yang bersengketa agar secara sukarela melaksanakan kesepakatan perdamaian.

Kata Kunci : Fungsi, Badan Pertanahan Nasional, Lampung, Mediator.

Abstract: Land disputes that occur in Indonesia, especially in Lampung Province, continue to increase in number. One of the land settlement processes outside the court that can be done is through mediation. Mediation is a process of resolving disputes between two or more parties through negotiation or consensus with the help of a neutral party (third party) who does not have the authority to decide. The problem in this journal is how to resolve land disputes by the Lampung Province National Land Agency and how to overcome them? This research method uses secondary data, namely non-binding data collection techniques that provide explanations that can be used as sources of data obtained such as draft laws, reading books, research results, and works from legal circles. The results of the study are that the Lampung Province National Land Agency has the function of formulating and implementing policies in the field of controlling and handling land disputes in Lampung Province. The effectiveness of the Lampung Province National Land Agency as a mediator in resolving land disputes that are not within its authority is still in the status quo because in the event of a successful peace agreement through mediation by the Lampung Province National Land Agency, it still needs support from the judicial institution to obtain binding legal force for the peace agreement; in addition, it needs support from sportsmanship and good faith from the disputing parties to voluntarily implement the peace agreement.

Keywords: Function, National Land Agency, Lampung, Mediator.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang mendasar. Secara langsung maupun tidak langsung Manusia selalu berhubungan dengan tanah bahkan disetiap aktivitasnya, selain itu tanah juga mempunyai peranan yang sangat besar dalam dinamika pembangunan di suatu negara. Dikarenakan tanah sangat dibutuhkan setiap anggota masyarakat, sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya terutama yang menyangkut tanah.

Di zaman sekarang sering dijumpai banyak kasus sengketa di bidang pertanahan yang tidak lain disebabkan oleh meningkatnya jumlah kebutuhan penggunaan tanah namun jumlah tanah yang ada telah terbatas. Untuk menyelesaikan berbagai kasus sengketa di bidang pertanahan, pemerintah harus menempuh berbagai usaha agar menghindari penumpukan jumlah tanah sengketa, yang dimana dapat merugikan masyarakat bilamana tanah tersebut akan digunakan namun statusnya masih berupa tanah.

Sengketa tanah yang terjadi di Indonesia khususnya di Provinsi Lampung, jumlahnya terus semakin meningkat. Salah satu proses penyelesaian tanah di luar pengadilan yang dapat dilakukan dengan cara mediasi. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara kedua belah pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral (pihak ketiga) yang tidak memiliki kewenangan memutus. Penyelesaian sengketa melalui mediasi, atas kesepakatan

kedua belah pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang mediator.

Penyelesaian sengketa tanah non litigasi merupakan kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN), bisa juga diselesaikan melalui mediasi atau Alternatif Dispute Resolution (ADR). Penyelesaian sengketa tanah oleh Kementerian ATR/BPN dilakukan berdasarkan inisiatif kementerian dan pengaduan masyarakat. Tahapan- tahapan pelayanan penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan melibatkan banyak pejabat yang memiliki peran dan tanggungjawab yang berbeda-beda. Dalam menjalankan tugasnya, pejabat yang bertanggungjawab menyelesaikan sengketa harus mampu menjaga sikap dan tingkah lakunya, sebab tingkah laku itu dapat menular pada pekerja yang lainnya. (Stephen P. Robbins, 2003)

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan permasalahan penelitian ini adalah “Fungsi Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah”. Adapun pokok persoalan dalam penelitian ini, yaitu: bagaimana penyelesaian dalam permasalahan sengketa tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung dan bagaimana upaya mengatasinya.

METODE PENELITIAN

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. (Peter Mahmud Marzuki. 2005). Metode penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu teknik pengumpulan data yang tidak mengikat yang memberikan penjelasan-penjelasan yang dapat dijadikan sumber data yang diperoleh seperti rancangan undang undang, buku bacaan, hasil-hasil penelitian, dan hasil karya dari kalangan hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sengketa Pertanahan di Indonesia khususnya di Provinsi Lampung bukan

merupakan hal yang baru dan masih terjadi hingga saat ini. Pada Awalnya sengketa Pertanahan hanya terjadi antara Pihak Perseorangan, namun saat ini sengketa pertanahan sudah terjadi di semua sektor kehidupan masyarakat, seperti sektor kehutanan, sektor infrastruktur, sektor pertambangan. Hal ini disebabkan karena kebutuhan akan tanah yang begitu meningkat belakangan ini diakibatkan pertumbuhan masyarakat yang begitu pesat.

Penyelesaian sengketa pertanahan merupakan salah satu bidang tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan

Pertanahan Nasional (BPN). Pasal 43 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan bahwa mediasi dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif dari kementerian, kantor wilayah, kantor pertanahan dan pihak-pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa dengan metode mediasi selain dapat hasil yang bersifat “win-win solution” juga merupakan metode penyelesaian yang efisien, dari segi biaya, cepat dan akurat apabila mediasi yang berlangsung berjalan mencapai kesepakatan bersama antar para pihak yang bersengketa. Penanganan permasalahan tanah yang menjadi kewenangan BPN tersebut akan ditangani oleh BPN berdasarkan atas Laporan Masyarakat atau atas inisiatif BPN berdasarkan pengaduan atau pemberitaan pada surat kabar terkait permasalahan yang terjadi.

Penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Provinsi Lampung adalah penyelesaian sengketa secara non litigasi. Penyelesaian sengketa secara non litigasi adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang didasarkan kepada hukum, dan penyelesaian tersebut dapat digolongkan kepada penyelesaian yang berkualitas tinggi. Karena sengketa yang diselesaikan secara demikian akan dapat selesai tuntas tanpa meninggalkan sisa kebencian dan dendam. (Dewi Tuti Muryanti dan B. Rini Heryanti, 2011)

Dalam hal keberhasilannya amat ditentukan oleh para pihak yang bersengketa yakni harus membuka diri untuk membicarakan bagaimana baiknya. Disamping itu, perlu adanya mediator untuk melakukan berbagai benar-benar harus cakap dan mampu serta memahami karakteristik masyarakat setempat berikut potensi sengketa yang terjadi. (Absori dkk, 2008).

Dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Mediasi digunakan sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan oleh BPN. Di dalam Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dasar penyelesaian dibedakan berdasarkan datangnya laporan. Dalam hal ini, laporan dapat berasal dari

“Inisiatif Kementerian” atau “Pengaduan Masyarakat”. Kementerian (BPN) akan melakukan inisiatif untuk menyelesaikannya jika permasalahan tanah tersebut memiliki unsur sebagai berikut :

- a) menjadi perhatian masyarakat;
- b) melibatkan banyak pihak;
- c) mempunyai nilai yang tinggi baik dari segi sosial, budaya, ekonomi, kepentingan umum, pertahanan dan keamanan; dan/atau
- d) permintaan instansi yang berwenang atau penegak hukum.

Dalam hal Sengketa dan Konflik di Provinsi Lampung merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil

analisis sebagaimana kepada Kepala Kantor Pertanahan. Sedangkan apabila Sengketa dan Konflik bukan merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung dan menjadi kewenangan instansi lain, maka pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu. Penyelesaian Sengketa dan Konflik diserahkan kepada pihak pengadu, namun Badan Pertanahan Nasional dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi.

Terhadap sengketa-sengketa selain yang menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional, penyelesaiannya melalui mediasi dapat ditempuh apabila para pihak bersedia untuk dilakukan mediasi, dan mediasi dilaksanakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat untuk kebaikan para pihak. Dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan disebutkan, jika salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Demikian pula jika Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir. Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut, pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak

dipersilahkan menyelesaikan Sengketa atau Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Keputusan penyelesaian sengketa atau konflik dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dinyatakan bahwa "Pejabat yang bertanggungjawab atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik, menyampaikan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional". Selanjutnya disebutkan, bahwa "Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menyelesaikan Sengketa dan Konflik 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"

Terhadap keputusan itu wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk menunda pelaksanaannya. Terdapat tiga alasan yang sah untuk menunda pelaksanaan penyelesaian sengketa atau konflik yaitu :

- a) sertifikat yang akan dibatalkan sedang dalam status diblokir atau disita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya; atau
- b) tanah yang menjadi obyek pembatalan menjadi obyek hak tanggungan; atau
- c) tanah telah dialihkan kepada pihak lain

Berdasarkan ketentuan mediasi menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut, diharapkan para pihak dapat secara sukarela mentaati dan melaksanakan hasil mediasi yang dituangkan dalam Perjanjian Perdamaian serta Berita Acara Pelaksanaan Mediasi yang telah ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Sifat sukarela dalam pentaatan perjanjian perdamaian mengindikasikan tidak selamanya mediasi mampu memberi penyelesaian karena pentaatan oleh para pihak atas kesepakatan yang telah diambil hanya dilandasi kekuatan moral semata dan tidak mengikat.

Memperhatikan uraian tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa perdamaian di

luar pengadilan menjadi dasar penanganan penyelesaian sengketa tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung melalui mediasi. Seringkali terjadi mediasi itu deadlock, karenanya mediasi tidak selamanya mampu memberi penyelesaian perdamaian dan jikapun dicapai kesepakatan perdamaian, pentaatan oleh para pihak atas kesepakatan yang telah diambil hanya dilandasi kekuatan moral semata dan tidak mengikat (Kurniati 2016). Kekuatan moral semata tidak mempunyai daya ikat bagi pelaksanaan klausula-klausula yang telah disepakati dan dituangkan dalam kesepakatan perdamaian, melainkan para pihak yang bersangkutan harus mengajukan Kesepakatan Perdamaian kepada Pengadilan yang berwenang untuk memperoleh Akta Perdamaian dengan cara mengajukan gugatan.

Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung mempunyai kelebihan, yaitu mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung mewujudkan proses cepat, sederhana, dan biaya terukur karena mediasi ditetapkan jangka waktunya selama 30 hari; Para pihak terhindar dari penyelesaian sengketa secara litigasi di Pengadilan yang tidak terprediksi lama waktunya; Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap keputusan pembatalan hak atas tanah; keputusan pembatalan sertifikat; keputusan perubahan data pada sertifikat, surat ukur, buku tanah dan/atau daftar umum lainnya; atau surat pemberitahuan tidak terdapat kesalahan administrasi ada pada kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung.

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung mempunyai fungsi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan. Dan sekaligus dalam hal ini, Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung berperan dalam penanganan masalah pertanahan yang berpangkal pada kesalahan-kesalahan prosedur yang telah dibuatnya sehingga penanganan permasalahannya harus diselesaikan secara administratif oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung sendiri.

Efektivitas Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung sebagai mediator pada penyelesaian sengketa pertanahan yang bukan menjadi kewenangannya masih

dalam status quo karena dalam hal berhasil diperoleh kesepakatan perdamaian melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung masih perlu dukungan lembaga peradilan untuk memperoleh kekuatan hukum yang mengikat atas kesepakatan perdamaian; disamping perlu dukungan sportifitas dan itikad baik dari para pihak yang bersengketa agar secara sukarela melaksanakan kesepakatan perdamaian.

KESIMPULAN

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung mempunyai fungsi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan. Dan sekaligus dalam hal ini, Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung berperan dalam penanganan masalah pertanahan yang berpangkal pada kesalahan-kesalahan prosedur yang telah dibuatnya sehingga penanganan permasalahannya harus diselesaikan secara administratif oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung sendiri. Efektivitas Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung sebagai mediator pada penyelesaian sengketa pertanahan yang bukan menjadi kewenangannya masih dalam status quo karena dalam hal berhasil diperoleh kesepakatan perdamaian melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung masih perlu dukungan lembaga peradilan untuk memperoleh kekuatan hukum yang mengikat atas kesepakatan perdamaian; disamping perlu dukungan sportifitas dan itikad baik dari para pihak yang bersengketa agar secara sukarela melaksanakan kesepakatan perdamaian.

Saran yang diberikan dalam artikel ini adalah kepada Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Lampung, sebagai pelaksana proses mediasi harus lebih memperkenalkan cara

proses mediasi untuk menyelesaikan sengketa yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, kepada masyarakat, hendaknya menyadari hak-hak atas tanah yang dimiliki, agar tidak terjadi suatu sengketa hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Absori dkk, 2008. "Model Penyelesaian Sengketa Lingkungan Melalui Lembaga Alternatif". *Mimbar Hukum*, Volume 20, Nomor 2.
- Dewi Tuti Muryanti dan B. Rini Heryanti, "Pengaturan dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Non Litigasi di Bidang Perdagangan", *Dinamika Sosbud*. Volume 13 Nomor 1. Jakarta: Fikhati Aneska.
- Lawrence M Friedman. 2001. *American Law an Introduction*, Second edition, Hukum Amerika, Sebuah Pengantar, alih bahasa, : Wishnu Basuki, Tatanusa, Cet. Pertama, Jakarta.
- Maria S.W Sumardjono. 2008. *Mediasi Sengketa Tanah*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- Nia Kurniati. 2016. *Mediasi-Arbitrase Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah*, *Sosiohumaniora*, Volume 18 No. 3.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta Priyatna Abduraysid. 2003. *Arbitrase dan Alternatif Sengketa Suatu Pengantar*,
- Rachmadi Usman. 2003. *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sujud Margono. 2004. *ADR dan Arbitrase "Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum"*, Bojongkerta: Ghalia Indonesia.