

PERCEPATAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN SEBAGAI SALAH SATU TUJUAN PENGELOLAAN PERTANAHAN

Anak Agung Ayu Intan Puspawati^a

^aFakultas Hukum dan Ilmu Sosial, Universitas Pendidikan Nasional, Email: intanpuspawati@undiknas.ac.id

Naskah diterima: 20 Januari; revisi: 5 Maret; disetujui: 2 Mei 2022

DOI: 10.28946/rpt.v11i1.1723

Abstrak:

Kasus pertanahan di Indonesia masih sering terjadi, banyaknya kasus pertanahan yang belum terselesaikan dengan baik, maka sebagai salah satu tujuan pengolahan pertanahan dilakukan percepatan penyelesaian kasus pertanahan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Permasalahan yang akan dibahas yaitu penggolongan tiga jenis kasus pertanahan dan langkah-langkah percepatan penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia. Untuk menjawab permasalahan tersebut maka dalam penulisan ini menggunakan metode penelitian yaitu jenis penelitian normatif, menggunakan pendekatan perundang-undangan, analisis dan konsep. Sumber bahan hukum yang digunakan primer, sekunder dan tertier, dan teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan deskriptif dan sistematis. Kesimpulan dalam penulisan ini penggolongan tiga jenis kasus pertanahan yaitu konflik, sengketa, dan perkara. Konflik dan sengketa diklasifikasikan menjadi kasus berat, kasus sedang dan kasus ringan. Langkah-langkah percepatan penyelesaian kasus pertanahan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 dapat dilakukan Penyelesaian secara langsung dengan jalan musyawarah dan penyelesaian melalui Badan Peradilan. Kasus pertanahan dilakukan penyelesaian diawali dengan mengajukan pengaduan melalui loket penerimaan surat pengaduan yang dilakukan dan diselenggarakan oleh Kementerian, Kantor wilayah dan Kantor pertanahan. penanganan sengketa dan konflik dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu, pengkajian Kasus, Gelar awal, Penelitian, ekspos hasil Penelitian, Rapat Koordinasi, Gelar akhir, dan Penyelesaian Kasus.

Kata Kunci: Kasus Pertanahan; Pengelolaan Pertanahan; Percepatan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Abstract:

Land cases in Indonesia still often occur, many land cases have not been resolved properly, so as one of the land settlements an accelerated settlement is carried out based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases. The problems that will be discussed are classifying the types of land cases and steps to accelerate the settlement of land cases in Indonesia. To answer these problems, this paper uses research methods, namely normative research types, using a law, analysis and concept approach. The sources of legal materials used were primary, secondary and tertiary, and the techniques of collecting legal materials used were descriptive and systematic. The conclusion in this paper is the classification of three types of land cases, namely conflicts, disputes, and cases. conflicts and conflicts are classified into severe cases, moderate cases and mild cases. Steps to accelerate the settlement of land settlements based on Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 21 of 2020 can be settled directly by way of deliberation and settlement through the Judiciary. Land cases are resolved starting with complaints through the reception counter for complaints made and carried out by the Ministry, regional offices and land offices. disputes and

conflicts are carried out through several stages, namely, case studies, initial degrees, research, exposure of research results, coordination meetings, final degrees, and case settlements.

Keywords: *Land Cases; Land Management; Settlement Of Land Cases*

LATAR BELAKANG

Tanah merupakan sumber agraria yang sangat bernilai tinggi, karena tanah merupakan sumber produksi yang sangat dibutuhkan sehingga banyak kepentingan yang membutuhkan. Tanah merupakan modal dasar bagi kehidupan manusia, maka tanah memiliki dua fungsi yaitu fungsi produksi dan fungsi non produksi. Kebutuhan akan penggunaan tanah tersebut sering berbenturan, mengingat bahwa terdapatnya jumlah luas tanah yang terbatas, pada sisi yang lain terdapat ledakan pertumbuhan penduduk. Tanah menjadi sangat penting ketika terdapat dua makna atas arti penting tanah. Tanah dapat diartikan sebagai nilai ekonomi, pada sisi yang lain tanah diartikan memiliki kegunaan non ekonomi. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia dapat menimbulkan konflik tanah yang tampaknya tidak mudah untuk dipecahkan.¹

Permasalahan pertanahan di Indonesia masih sering terjadi, berdasarkan kutipan berita Kompas pada tahun 2021 bahwa ada 732 kasus pertanahan dan terbanyak soal sengketa dan konflik pertanahan.² Sengketa atau konflik pertanahan sudah menjadi persoalan yang bersifat kompleks dan klasik dan cenderung dalam penyelesaiannya dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun. Suyoto Usman, menggambarkan terjadinya konflik pertanahan sebagai akibat dari dampak kegiatan industri yang berkaitan erat dengan bentuk hubungan sosial yang terjalin di antara para *stakeholder* yaitu masyarakat, pemerintah, pihak penguasa industri, serta instansi-instansi lain (termasuk lembaga swadaya masyarakat dan lembaga keagamaan) yang aktifitasnya terkait langsung dengan ketiganya.³

Berkaitan dengan kasus pertanahan maka beberapa ahli hukum memberikan pengertian sengketa pertanahan. Menurut Rusmadi Murad bahwa, sengketa hak atas tanah timbulnya bermula dari pengaduan suatu 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 peraturan yang berlaku. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut dengan Permen ATR/BPN No.21/2020) memberikan pengertian Kasus Pertanahan, yaitu kasus pertanahan yang selanjutnya disebut Kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 21/2020 membagi 3 jenis kasus pertanahan yaitu sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Sengketa pertanahan menurut Pasal 1 angka 2 Permen ATR/BPN No. 21/2020 adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Konflik menurut Pasal 1 angka 3 Permen

¹ Mukmin Zakie, "Kewenangan Negara Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Di Indonesia Dan Malaysia" (Yogyakarta: Buku Litera, 2013), 4.

² <https://www.kompas.com/properti/read/2021/10/19/140000721/ada-732-kasus-pertanahan-terbanyak-soal-sengketa-dan-konflik?page=all>, diakses pada tanggal 30 Desember 2021, pada pukul 13.13 WITA.

³ Maharani Nurdin, "Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia," *Jurnal Hukum Positum* 3, no. 2 (2018): 126, doi:10.35706/positum.v3i2.2897.

ATR/BPN No. 21/2020 perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Dan perkara pertanahan menurut Pasal 1 angka 4 perselisihan tanah yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan. Berdasarkan peraturan tersebut bahwa dapat memberikan percepatan penyelesaian kasus pertanahan yang masih sering terjadi bahkan penyelesaiannya berlarut-larut dan tidak jelas arah penyelesaiannya.

Dalam rangka penyelesaian kasus pertanahan merupakan salah satu tujuan dari pengelolaan pertanahan. Pengelolaan pertanahan berkaitan dengan aspek penguasaan dan pemilikan tanah. Permasalahan tanah merupakan masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Penyelesaian kasus pertanahan merupakan salah satu bagian dari wewenang penguasaan tanah oleh negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) yaitu:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Maka berdasarkan wewenang tersebut negara dalam hal ini pemerintah mempunyai wewenang untuk menyelesaikan segala kasus-kasus pertanahan. Untuk menyelenggarakan penyelesaian kasus pertanahan tersebut, melalui Permen ATR/BPN No.21/2020 tersebut menegaskan langkah-langkah dalam percepatan penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia. Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat ditarik suatu permasalahan yang akan dibahas berikutnya dalam penulisan jurnal ini, adapun rumusan masalah tersebut, yaitu perbedaan penggolongan tiga jenis kasus pertanahan yaitu konflik, sengketa dan perkara pertanahan dan langkah-langkah percepatan penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia.

METODE

Penelitian bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya.⁴ jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yaitu penelitian hukum normatif artinya penelitian yang bertitik berat terhadap data yang ditetapkan dari aturan atau norma hukum positif serta menjadi acuan utama dalam penelitian ini. Penelitian normatif dalam penulisan ini menganalisa aturan yang berkaitan dengan percepatan penyelesaian kasus pertanahan yaitu berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Jenis pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan analisis. Pendekatan perundang-undangan digunakan karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral dalam penelitian ini. Metode pendekatan perundang-undangan dengan melakukan dan memahami hierarki, dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan.⁵ Pendekatan yang kedua yaitu pendekatan konsep, bukan hanya melamun mencari dalam khayalan, melainkan pertama kali ia harus beranjak dari doktrin-doktrin dan pandangan-pandangan yang berkembang di dalam

⁴ Soerjono Soekanto, "Pengantar Penelitian Hukum" (Jakarta: UI Press, 2012), 42.

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: Prenada Media Group, 2016), 57.

ilmu hukum.⁶ Jenis pendekatan terakhir yang digunakan yaitu pendekatan analisis dengan melakukan analisis terhadap perundang-undangan dan konsep yang berkaitan dengan permasalahan tersebut.

Sumber bahan hukum yang digunakan yaitu sumber bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan. Kedua, sumber bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang menunjang bahan hukum primer yaitu hasil penelitian dan hasil karya hukum. Ketiga, yaitu sumber bahan hukum tertier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Adapun sumber bahan hukum tertier, yaitu: kamus besar bahasa Indonesia, ensiklopedia hukum dan internet. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan Teknik kepustakaan yaitu mencari, mempelajari, memahami dan menganalisis pendapat, teori, dan peraturan perundang-undangan. Teknik Analisa bahan hukum yang digunakan Teknik deskriptif dan Teknik sistematis. Teknik deskriptif adalah uraian suatu kondisi atau posisi dari proposisi-proposisi hukum atau non hukum. Teknik sistematis adalah upaya mencari kaitan rumusan suatu konsep hukum atau proposisi hukum antara peraturan perundang-undangan yang sederajat maupun antara yang tidak sederajat.

ANALISIS DAN DISKUSI

Penggolongan Tiga Jenis Kasus Pertanahan

Terjadinya kasus pertanahan di Indonesia membuktikan bahwa pengelolaan pertanahan di Indonesia belum baik dan belum kuatnya kepastian hukum hak atas tanah. Banyaknya kasus pertanahan menunjukkan bahwa belum terciptanya kesejahteraan masyarakat. Kasus pertanahan yang terjadi di Indonesia meningkat dari tahun ke tahun dan belum ditemukan metode penyelesaian yang efektif, dalam arti tidak merugikan pihak yang bersengketa. Secara umum, sengketa tanah timbul akibat adanya beberapa faktor, antara lain:

- a. Peraturan yang belum lengkap
- b. Ketidaksesuaian peraturan
- c. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia
- d. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap
- e. Data tanah yang keliru
- f. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah
- g. Transaksi tanah yang keliru
- h. Ulah pemohon hak atau adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.⁷

Maraknya kasus pertanahan menunjukkan belum optimalnya pelaksanaan pengelolaan pertanahan serta menghambat program-program pembangunan yang sedang berjalan. Peningkatan jumlah kasus pertanahan tentu menjadi perhatian penting untuk dicarikan jalan keluar sehingga tanah dapat dikelola dan dimanfaatkan sebagai aset yang dapat memberikan sebesar-besarnya kemakmuran bagi rakyat Indonesia. Di Indonesia khususnya di daerah-daerah jika ada kasus pertanahan biasanya diselesaikan oleh para tetua adat seperti halnya kepala adat, kepala suku atau orang yang berpengaruh di suatu daerah tersebut. Hal tersebut disebabkan karena kepala/ketua adat setempat umumnya memiliki data tanah yang ada di

⁶ *Ibid.*

⁷ Mudjiono Mudjiono, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 14, no. 3 (2007): 458–473, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol14.iss3.art6>.

wilayahnya masing-masing, walaupun data tanah tersebut jarang yang tertulis, namun kepala atau ketua adat yang bersangkutan mengetahui kepemilikan tanah yang ada di wilayahnya tersebut. Seiring berjalannya waktu para ketua adat tersebut pun semakin hilang artinya tidak ada lagi sosok yang dapat menyelesaikan sengketa tanah tersebut maka ini juga mengakibatkan banyaknya masalah kasus pertanahan yang belum terselesaikan dengan baik. Penyelesaian sengketa tanah tidak murni merupakan hukum privat, namun juga termasuk dalam wilayah hukum publik.⁸ Penyelesaian kasus pertanahan agar dapat memberikan kepastian hukum guna menyelenggarakan kebijakan pertanahan maka pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional membentuk Permen ATR/BPN No. 21/2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Berdasarkan peraturan tersebut kasus pertanahan dibagi menjadi 3 golongan yaitu sengketa, konflik, dan perkara. Sengketa menurut Pasal 1 angka 2 yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Konflik menurut Pasal 1 angka 3 yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Sedangkan perkara menurut Pasal 1 angka 4 yaitu perselisihan tanah yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Kasus yang merupakan Sengketa dan Konflik digolongkan menjadi 3 (tiga) klasifikasi, yaitu :

- a. Kasus Berat merupakan Kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
- b. Kasus Sedang merupakan Kasus antarpihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
- c. Kasus Ringan merupakan Kasus Pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk Penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

Banyak subjek yang terlibat dalam kasus pertanahan maka adapun klasifikasi kasus pertanahan berdasarkan subjeknya yaitu :

- a. antar instansi pemerintah pusat
Kasus yang melibatkan antarinstansi pemerintah pusat berkenaan dengan kewenangan kementerian/lembaga dalam mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah secara sektoral.
- b. antar instansi pemerintah
Kasus pertanahan yang melibatkan antarinstansi pemerintah, baik antarinstansi pemerintahan pusat maupun antarwilayah kabupaten/kota, cenderung berhubungan dengan kewenangan dalam pengaturan wilayah secara sektoral terhadap hamparan fisik tanah
- c. antar pemerintah daerah dan pemerintah pusat
Kasus pertanahan yang melibatkan pemerintah daerah dan pemerintah pusat ataupun kementerian berkenaan dengan kewenangan atas wilayah, misalnya antara kementerian kehutanan dan pemerintah kabupaten/kota terkait dengan kawasan hutan.
- d. antar pemerintah daerah

⁸ *Ibid.*

Kasus antarpemerintah daerah biasanya terjadi antarwilayah kabupaten/kota berkenaan dengan batas wilayah. Batas wilayah yang berupa unsur geografis, seperti sungai, berpotensi memunculkan konflik batas wilayah.

e. antar masyarakat dan pemerintah

Masyarakat yang dimaksudkan di sini dapat berupa orang per orang ataupun badan hukum, baik badan hukum profit maupun nonprofit. Pengelompokan ini untuk menghilangkan dikotomi antara masyarakat dan swasta yang selama ini mendapatkan perlakuan berbeda.

f. antar masyarakat

kasus pertanahan yang melibatkan antaranggota masyarakat menempati posisi tertinggi. Secara detail, kasus yang melibatkan orang perorang mencapai proporsi terbesar. Kondisi ini mengindikasikan bahwa persoalan kesejahteraan masyarakat dan ketergantungan hidup masyarakat terhadap tanah masih sangat tinggi.

Penggolongan kasus pertanahan di Indonesia ketiga yaitu perkara pertanahan, berdasarkan Pasal 1 angka 4 Permen ATR/BPN No. 21/2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Perkara Pertanahan yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Percepatan Penyelesaian Kasus Pertanahan Di Indonesia

Kasus pertanahan di Indonesia terjadi karena belum terciptanya kesejahteraan dan kepastian hukum hak atas tanah. Perselisihan terjadi sumbernya yaitu perebutan kepemilikan/penguasaan atas tanah karena sumber daya tanah merupakan sumber perekonomian masyarakat dapat dikatakan karena belum adanya kepastian atas hak atas tanah tersebut. Salah satunya masih banyak tanah yang belum tersertifikat, penguasaan tanah terlantar, cakupan data pertanahan yang minim dan perbedaan pemahaman atas hak atas tanah.

Seperti halnya sengketa di bidang lain, tanah dapat diselesaikan melalui dua cara berdasarkan Permen ATR/BPN No. 21/2020 :

a. Penyelesaian secara langsung dengan jalan musyawarah.

b. Penyelesaian melalui Badan Peradilan,

yaitu di ajukan ke pengadilan umum secara perdata atau pidana, jika sengketanya mengenai penyelesaian tanah secara illegal. Pada umumnya semua sengketa pertanahan dapat diajukan ke pengadilan, baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara. Namun, bukan rahasia lagi apabila relatif banyak sengketa pertanahan yang penyelesaiannya melalui pengadilan dirasakan kurang efektif di samping memakan waktu dan biaya.⁹

Kasus pertanahan di Indonesia untuk dilakukan penyelesaian diawali dengan mengajukan pengaduan melalui loket penerimaan surat pengaduan yang dilakukan dan diselenggarakan oleh Kementerian, Kantor wilayah dan Kantor pertanahan. Berdasarkan Pasal 3 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 bahwa Pengaduan tersebut berasal dari:

a. perorangan/warga masyarakat

b. kelompok masyarakat

c. badan hukum

d. instansi pemerintah, atau

⁹ Istijab, "Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlaku Undang-Undang Pokok Agraria," *Widya Yuridika* 1, no. 1 (2018): 11–23.

e. unit teknis kementerian, kantor wilayah kantor pertanahan setelah dilakukan pelaporan, dalam rangka penanganan sengketa dan konflik dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu:

- a. pengkajian Kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;
- d. ekspos hasil Penelitian;
- e. Rapat Koordinasi;
- f. Gelar akhir; dan
- g. Penyelesaian Kasus.

Pengkajian kasus yang dimaksud yaitu kasus yang ada dikaji untuk memudahkan memahami kasus yang ditangani. Hasil kajian kasus tersebut kemudian dibuatkan dokumen setelah itu dilakukan gelar kasus awal. Berdasarkan Pasal 8 PERMEN ATR/BPN No.21/2020 gelar awal yang dimaksud dilakukan dengan tujuan:

- a. menentukan instansi atau lembaga atau pihak-pihak yang mempunyai kewenangan dan/atau kepentingan terkait Kasus yang ditangani;
- b. merumuskan rencana Penanganan;
- c. menentukan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dapat diterapkan;
- d. menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan;
- e. menyusun rencana kerja penelitian; dan
- f. menentukan target dan waktu Penyelesaian.

Setelah gelar kasus awal dilakukan maka hasilnya digunakan untuk menyiapkan surat kepada instansi lain jika kasus tersebut tkewenangan instansi lain, untuk menyiapkan surat kepada kepala kantor wilayah atau kepala kantor pertanahan, menyiapkan tanggapan atau jawaban kepada pengadu dan menyiapkan kertas kerja penelitian sebagai dasar penelitian. Hasil gelar awal dicatatkan dan ditandatangani oleh notulis. Tahap selanjutnya penelitian, kegiatan penelitian ini bertujuan untuk mengumpulkan data fisik dan data yuridis, data lapangan, data informasi dari orang-orang yang terlibat. Hasil dari penelitian kemudian dituangkan kedalam berita acara penelitian setelah itu hasil penelitian tersebut dibuat dalam bentuk laporan hasil penelitian. Laporan hasil penelitian tersebut kemudian dilakukan ekspos hasil penelitian berdasarkan Pasal 11 PERMEN ATR/BPN No.21/2020, bertujuan untuk:

- a. evaluasi dan pemecahan masalah yang dihadapi dalam Penanganan dan Penyelesaian Kasus;
- b. mengetahui kemajuan Penanganan Kasus yang dicapai;
- c. menentukan rencana tindakan lebih lanjut;
- d. memastikan kesesuaian hal-hal yang menjadi Pengaduan dengan bukti fakta yang diperoleh dari Penelitian;
- e. menentukan ketentuan hukum/perundang-undangan yang digunakan;
- f. melakukan koordinasi dengan instansi/lembaga atau pihak terkait dalam hal Kasus yang ditangani menyangkut kewenangan dan/atau kepentingan instansi/lembaga atau pihak lain dalam hal diperlukan;
- g. memastikan Penyelesaian sesuai target yang ditetapkan;
- h. menentukan keputusan Penyelesaian atas Kasus yang ditangani; dan
- i. mengembangkan rencana dan sasaran Penanganan jika masih diperlukan atau untuk menggelar Rapat Koordinasi dalam hal diperlukan.

Setelah dilakukan ekspos hasil penelitian jika diperlukan dapat dilakukan rapat koordinasi. Rapat Koordinasi adalah pertemuan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dengan instansi terkait dalam rangka integrasi, sinkronisasi penanganan dan/atau Penyelesaian Kasus.

Dalam hal ekspos hasil Penelitian menyimpulkan telah terdapat cukup data dan dasar untuk mengambil keputusan maka disiapkan Gelar akhir. Gelar akhir yang dilakukan diantaranya menghasilkan beberapa hasil yang dilakukan masing-masing oleh kementerian, kantor wilayah dan kantor pertanahan, yaitu:

1. Gelar akhir di Kementerian dilakukan di hadapan Menteri dan/atau Dirjen VII untuk menghasilkan:
 - a. keputusan Penyelesaian Kasus;
 - b. surat rekomendasi Menteri atau Dirjen VII; atau
 - c. surat petunjuk Menteri atau Dirjen VII.
2. Gelar akhir di Kantor Wilayah dilakukan di hadapan Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Bidang V untuk menghasilkan:
 - a. keputusan Penyelesaian Kasus;
 - b. surat usulan Penyelesaian Kasus kepada Menteri dalam hal keputusan merupakan kewenangan Menteri; atau
 - c. surat Petunjuk kepada Kepala Kantor Pertanahan.
3. Gelar akhir di Kantor Pertanahan dilakukan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan untuk menghasilkan:
 - a. keputusan Penyelesaian Kasus; atau
 - b. surat usulan Penyelesaian Kasus.

Gelar akhir yang dimaksud ini dilakukan untuk mengambil keputusan penyelesaian kasus yang akan dilakukan oleh Menteri, kepala kantor wilayah atau kepala kantor pertanahan. Hasil gelar akhir ini dituangkan dalam bentuk risalah pengelolaan data, surat rekomendasi penyelesaian kasus, surat usulan penyelesaian kasus. Hasil gelar akhir jika dilakukan oleh kepala kantor wilayah atau kepala kantor pertanahan disampaikan kepada Menteri. Penanganan kasus jika sudah dilaksanakan dan dinyatakan selesai sesuai kriteria golongan kasus berdasarkan Pasal 17 PERMEN ATR/BPN No. 21/2020 tersebut maka menghasilkan:

- a. Kriteria Satu (K1) jika penyelesaian bersifat final, berupa:
 1. keputusan pembatalan;
 2. perdamaian; atau
 3. surat penolakan tidak dapat dikabulkannya permohonan.
 - b. Kriteria Dua (K2) berupa:
 1. surat petunjuk Penyelesaian Kasus atau surat penetapan pihak yang berhak tetapi belum dapat ditindaklanjuti keputusan penyelesaiannya karena terdapat syarat yang harus dipenuhi yang merupakan kewenangan instansi lain;
 2. surat rekomendasi Penyelesaian Kasus dari Kementerian kepada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan Kantor Wilayah kepada Kantor Pertanahan atau usulan Penyelesaian dari Kantor Pertanahan kepada Kantor Wilayah dan Kantor Wilayah kepada Menteri.
 - c. Kriteria Tiga (K3) berupa surat pemberitahuan bukan kewenangan Kementerian.
- Penanganan kasus pertanahan yang tergolong konflik dan sengketa sudah dijelaskan , sedangkan untuk kasus yang tergolong perkara dilakukan oleh pihak Kementerian, Kantor

Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan yang menjadi kuasa hukum dalam Penanganan Perkara di lembaga peradilan menggunakan surat kuasa khusus. Penangan perkara oleh Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan dilakukan sampai upaya hukum tingkat kasasi sampai kepada peninjauan kembali. Dalam proses penanganan perkara dapat dilakukan perdamaian untuk mengakhiri proses perkara.

Dalam upaya penanganan kasus dan penyelesaian kasus dibentuk tim khusus untuk menanganinya, yang terdiri atas:

- a. Tim Penanganan Kasus Antarkementerian/ Lembaga;
- b. Tim Penanganan Kasus Kementerian;
- c. Tim Penanganan Kasus Kantor Wilayah;
- d. Tim Penanganan Kasus Kantor Pertanahan; dan
- e. Tim Eksaminasi.

Dalam rangka pengawasan terhadap penanganan dan penyelesaian kasus dilaksanakan monitoring dan evaluasi dilakukan secara berkala dan berjenjang.

Penyelesaian perkara pertanahan dilakukan oleh pihak kementerian, kantor wilayah dan/atau kantor pertanahan yang menjadi kuasa hukum dalam Penanganan Perkara di lembaga peradilan menggunakan surat kuasa khusus. Berdasarkan Pasal 20 PERMEN ATR/BPN No. 21/2020 surat kuasa khusus tersebut diberikan kepada:

- a. Pejabat dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri di lingkungan Ditjen VII di Kementerian berdasarkan surat kuasa khusus Menteri;
- b. Pejabat dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri di Kantor Wilayah berdasarkan surat kuasa khusus Kepala Kantor Wilayah;
- c. Pejabat dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri di Kantor Pertanahan berdasarkan surat kuasa khusus Kepala Kantor Pertanahan;
- d. Dalam hal tertentu kuasa khusus dapat juga diberikan kepada Jaksa Pengacara Negara, pengacara profesional pada kantor hukum dan/atau lembaga hukum

Berkaitan dengan proses penyelesaian sengketa pertanahan di Lembaga peradilan dilakukan dengan cepat, sederhana dan berbiaya ringan. Hal ini dimaksud agar pihak yang bersengketa maupun warga masyarakat yang terlibat dalam sengketa tanah tidak dirugikan serta tidak dibebani dengan biaya yang mahal demi mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang disengketakan.

Menurut Maria S.W Soemardjono penyelesaian kasus pertanahan dapat dilakukan dengan penyelesaian sengketa diluar pengadilan yaitu arbitrase.¹⁰ Arbitrase menurut Pasal 1 angka 1 Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disebut dengan UU 30/1999) yaitu cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa melalui arbitrase yang bersifat informal, tertutup, murah, dan efisien diharapkan mampu menyelesaikan sengketa secara lebih memenuhi harapan para pihak. Selain melalui arbitrase penyelesaian sengketa pertanahan dapat juga dilakukan mediasi, negosiasi dan konsiliasi.¹¹ Mediasi berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiani Wisnaeni, "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional," *Notarius* 13, no. 1 (2020): 154–169.

Negosiasi ialah proses tawar-menawar demi mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi, komunikasi yang dinamis dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian atau jalan keluar dari permasalahan yang sedang dihadapi oleh kedua belah pihak atau dapat dikayakan negosiasi yaitu komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun berbeda. Penyelesaian yang terakhir yaitu konsiliasi adalah lanjutan dari mediasi. Mediator beralih fungsi menjadi konsiliator. Dalam hal ini konsiliator menjalankan fungsi yang lebih aktif dalam mencari bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak. Jika para pihak menyetujui, solusi yang dibuat konsiliator akan menjadi resolution.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penulisan dan pembahasan rumusan masalah diatas, maka dapat ditarik kesimpulan, sebagai berikut:

1. kasus pertanahan digolongkan menjadi tiga golongan yaitu konflik, sengketa dan perkara. Kasus yang tergolong konflik dan sengketa dibagi menjadi 3 yaitu kasus ringan, kasus sedang dan kasus berat.
2. langkah-langkah percepatan penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia dilakukan oleh kementerian, kantor wilayah dan kantor pertanahan. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan terdiri dari, pengkajian Kasus, gelar awal, Penelitian, ekspos hasil Penelitian, rapat Koordinasi, gelar akhir dan penyelesaian Kasus.

DAFTAR PUSTAKA

- Istijab. "Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlaku Undang-Undang Pokok Agraria." *Widya Yuridika* 1, no. 1 (2018): 11–23.
- Mudjiono, Mudjiono. "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 14, no. 3 (2007): 458–473. doi:10.20885/iustum.vol14.iss3.art6.
- Mukmin Zakie. "Kewenangan Negara Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Di Indonesia Dan Malaysia." 4. Yogyakarta: Buku Litera, 2013.
- Nurdin, Maharani. "Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia." *Jurnal Hukum Positum* 3, no. 2 (2018): 126. doi:10.35706/positum.v3i2.2897.
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Prenada Media Group, 2016.
- Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiana Wiswaeni. "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional." *Notarius* 13, no. 1 (2020): 154–169.
- Soerjono Soekanto. "Pengantar Penelitian Hukum." 42. Jakarta: UI Press, 2012.