

## **STRATEGI BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENCEGAH DAN MENYELESAIKAN KONFLIK PERTANAHAN: STUDI DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALANGKA RAYA**

**Desy Frisutami**

### **ABSTRACT**

*Conflict over land is a problem that can not be ignored and must be addressed because of land conflict is potentially a social conflict in the community, so it takes strategy in the prevention and resolution. In the town of Palangka Raya there is some conflict-prone areas of land that requires serious treatment of the agency having authority in the land secto. The purpose of this study is to describe and analyze the strategies of the National Land Agency in preventing and resolving conflict over land as well as the challenges and success factors in implementing the strategy of prevention and settlement of land disputes. With the research methods descriptive qualitative is to portray the state of the object and the subject under study based on the facts in the field by conducting observation and interview. Based on these results the National Land Agency strategies town of Palangka Raya in preventing conflict over land is by providing counseling / dissemination to the public, control of land administration both juridical and field, provide information quickly and accurately, and to empower them with various programs. As for the completion strategy there are several stages of assessment of conflict-related data juridical and physical data, subsequent handling of the conflict by means of mediation both parties to hold meetings / consensus. And the last is the settlement of land disputes is the final stage of the National Land Agency Palangka Raya city tried to lead with both sides in order to find an agreement towards peace so problems not up to court three times mediation. Of the strategy can be said of the remedies is maximal and can realize a land policy for justice and the welfare of society as there are some issues of land that has been able to be solved by consultation / consensus without having to be brought to court. Expectations of the future National Land Agency of the city of Palangka Raya prioritize prevention compared finish because it would be better if it did not appear the land issue. Then tighten their enforcement in the administration because the administration is mistaken as a double certificate is one of the causes of land conflicts.*

**Keywords:** Strategy, National Land Agency, the prevention and settlement of land disputes.

### **LATAR BELAKANG**

Kota Palangka Raya memiliki luas tanah seluas 2.678,51 km<sup>2</sup>. Berdasarkan catatan Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Palangka Raya, ada banyak kasus yang terjadi di sekitar kota Palangka Raya yang meningkat setiap tahunnya dengan angka yang cukup tinggi. Hal ini ditandai dengan adanya data pada tahun 2015 mulai januari sampai desember terdapat 39 kasus yang ditangani Badan Pertanahan

Nasional kota Palangka Raya dan hanya 1 kasus yang dapat diselesaikan selanjutnya tahun 2016 mulai januari sampai juni ada 21 kasus masuk yang sudah ditangani dan 5 kasus yang berhasil diselesaikan. Permasalahan konflik pertanahan ini tidak bisa dianggap remeh dan harus ada penanganan khusus dan harus segera dicari solusinya karena konflik pertanahan ini dapat berkembang menjadi konflik sosial yang lebih luas, seiring bertambahnya penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, tuntutan pembangunan, serta semakin luasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah. Mencermati masalah pertanahan yang semakin konflik dan meningkat dari waktu ke waktu, maka diperlukan upaya pencegahan dan penyelesaian secara serius dan sistematis.

Untuk menanggapi permasalahan tersebut maka tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagaimana terdapat didalam PERPRES Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional salah satu fungsinya adalah Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, konflik dan perkara di bidang pertanahan; dan PERKA BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan Pasal 49 terdapat upaya pencegahan konflik pertanahan dan penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan pasal 61, peraturan tersebut adalah sebagai aturan yang menjadi dasar strategi Badan Pertanahan Nasional dalam upaya mencegah dan menyelesaikan konflik pertanahan.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Definisi Strategi**

Yang disebut dengan strategi menurut Bintoro dan Mustopadidjaja dalam Riadi (2004:68) merupakan keseluruhan langkah (kebijakan-kebijakan) dengan perhitungan yang pasti guna mencapai suatu tujuan atau untuk mengatasi suatu persoalan.

### **Pencegahan Konflik Pertanahan berdasarkan PERKA BPN RI Nomor 3 Tahun 2011**

Berbagai upaya yang telah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional untuk mencegah dan meminimalisir terjadinya permasalahan pertanahan, antara lain: (a) Penertiban administrasi pertanahan yang berkaitan dengan sumber konflik. (b) Tindakan proaktif untuk mencegah dan menangani potensi konflik. (c) Penyuluhan hukum dan/atau sosialisasi peraturan pertanahan. (d) Pembinaan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.

### **Strategi Penyelesaian Konflik Pertanahan**

#### **a. Pengkajian Konflik**

Dalam proses pengkajian konflik pertanahan, tujuan yang ingin dicapai adalah mengetahui faktor penyebab terjadinya konflik. Melalui proses ini juga, kita dapat memperoleh gambaran untuk menyelesaikan konflik pertanahan tersebut. Pokok perkara atau akar konflik dalam proses pengkaji konflik disini adalah hasil telaahan secara hukum terhadap konflik pertanahan yang berdasarkan data yang didapatkan.

b. Penanganan Konflik

Agar tidak terjadi konflik hak atas tanah, langkah pencegahan yang dilakukan adalah (1) Penertiban administrasi pertanahan yang berkaitan dengan sumber konflik; (2) Tidakan proaktif untuk mencegah dan menangani potensi konflik; (3) Penyuluhan hukum dan/sosialisasi program pertanahan; (4) Pembinaan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat; dan (5) Pemetaan tanah-tanah yang rawan konflik baik tanah milik negara, milik pengusaha, maupun milik masyarakat.

c. Penyelesaian konflik

Tahapan yang harus dilewati dalam menyelesaikan konflik pertanahan adalah mengenali pihak-pihak yang berkonflik, objek konflik, menemukan atau mengetahui kemauan dari subjek, menemukan pokok permasalahan, mencari aturan hukum atau peraturan perundangan-undangan yang terkait, menemukan alternatif institusi penyelesaian konflik yang akan digunakan, serta mengambil keputusan-keputusan yang tepat serta diterima oleh para pihak.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini termasuk kedalam jenis penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Penggunaan tipe deskriptif digunakan sebagai rumusan masalah yang terjadi atas semua variabel atau satu fenomena yang yang dideskripsikan dengan menggambarkan keadaan subjek atau objek yang diteliti (masyarakat, lembaga, dan lain-lain) berdasarkan fakta-fakta yang ada guna mendapatkan suatu pemecahan masalah.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Strategi Badan Pertanahan Nasional Dalam Mencegah Dan Menyelesaikan Konflik Pertanahan.**

#### ***Strategi Pencegahan Konflik Pertanahan***

Upaya Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya dalam melakukan strategi pencegahan konflik pertanahan baik didalam terkait penertiban administrasi yang menyangkut dengan data-data yuridis kepemilikan tanah, supaya ketika terjadi konflik pertanahan maka pihak Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya akan mengembalikan sesuai dengan arsip data aslinya. Selanjutnya dalam rangka memberikan penyuluhan/sosialisasi kepada masyarakat baik secara langsung terkait upaya pencegahan sengketa pertanahan. Upaya pencegahan yang utama ada pada masyarakat itu sendiri tergantung bagaimana mereka memperlakukan tanahnya masing-masing. Hal yang penting disarankan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya diatas tanah itu disamping memiliki surat menyuratnya kuasai, pelihara, bersihkan rawat dengan sebaik mungkin. Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya juga memberikan penyuluhan yang tidak langsung/tertulis yang dilakukan dengan cara mencantumkan saran yang terdapat didalam sertifikat pemilik tanah. Selain memberikan penyuluhan kepada masyarakat ada beberapa upaya yang lain dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional agar konflik pertanahan itu dapat dicegah. Beberapa upaya tersebut adalah sebagai berikut: (1) Penertiban Administrasi Pertanahan Yang Berkaitan Dengan

Sumber Konflik. Tertib administrasi menjadi sesuatu yang mutlak yang harus dilakukan pihak Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya agar tidak tumpang tindih dokumen kepemilikan tanah. (2) Tindakan Proaktif Untuk Mencegah Dan Menangani Potensi Konflik. Memberikan informasi dengan cepat kepada sesama pihak Badan Pertanahan Nasional baik pusat, kantor wilayah, kabupaten/kota, agar melakukan upaya pencegahannya dengan tidak sembarangan menerbitkan sertifikat kalau tidak didasari bukti yang kuat. (3) Penyuluhan Hukum Dan/Atau Sosialisasi Peraturan Pertanahan. (4) Pembinaan Partisipasi Dan Pemberdayaan Masyarakat.

### ***Strategi Penyelesaian Konflik Pertanahan***

Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya dalam melakukan penyelesaian konflik pertanahan adalah dengan cara tiga tahap yaitu pengkajian, penanganan dan penyelesaian. Dalam melakukan pengkajian pihak Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya menganalisis penyebab terjadinya konflik baik data yuridis maupun lapangannya. Dalam penanganan konflik pertanahan dilakukan dengan cara memanggil kedua belah pihak untuk mengadakan mediasi untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Dalam proses penyelesaian pihak Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya memanggil kedua belah pihak untuk dilakukan mediasi final. Dalam mediasi ini kedua belah pihak digiring semaksimal mungkin untuk memperoleh kesepakatan yang bisa diterima oleh kedua belah pihak supaya bisa berdamai sehingga permasalahan tidak sampai ke pengadilan. Agar lebih jelas seperti apa kerangka kerja ini, berikut ini akan dijelaskan mengenai ketiga kerangka kerja tersebut.

- **Pengkajian Konflik Pertanahan**

Pengkajian dilakukan dengan meneliti dan menganalisis data konflik yang terjadi. Data tersebut dapat di peroleh dari kedua belah pihak, dari Pihak Badan Pertanahan Nasional itu sendiri dan atau instansi terkait lainnya. Pengkajian yang dilakukan terkait pokok perkara atau akar konflik yang menyebabkan timbulnya permasalahan pertanahan. Akar konflik yang dimaksud dalam proses pengkajian konflik disini adalah hasil telaahan secara hukum yang berdasarkan data yang didapatkan dari hasil telaah data yuridis atau hasil telaah data lapangan dan data pendukung lainnya untuk menghasilkan rekomendasi penanganan konflik pertanahan.

- **Penanganan Konflik**

Pihak Badan Pertanahan hanya mempunyai kewenangan satu-satunya sesuai dengan PERKA BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 ialah dengan cara mediasi. Selanjutnya sebelum mengadakan mediasi bagian sengketa, konflik dan perkara akan mengundang yang terlapor beserta saksi-saksi dan orang-orang yang ada hubungannya dengan permasalahan kedua belah pihak. Kemudian diadakanlah mediasi kedua belah pihak untuk mengadakan musyawarah/mupakat dengan tujuan tercapainya target operasi tuntas yaitu berdamai.

- **Penyelesaian Konflik**

Penyelesaian yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya ini adalah tahap final, pada tahap penyelesaian ini hanya sebatas memfasilitasi sebagai sarana untuk musyawarah/mupakat supaya menghindari

permasalahan berkepanjangan sampai ke pengadilan yang mengakibatkan banyak kerugian.

### **Faktor Yang Menjadi Tantangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Mencegah dan menyelesaikan Konflik Pertanahan**

Faktor yang menjadi tantangan Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya dalam mencegah dan menyelesaikan konflik pertanahan adalah sebagai berikut:

- a. Masyarakat/kedua belah pihak disini adalah salah satu sebagai faktor yang menjadi tantangan dalam pencegahan maupun penyelesaian, karena peran masyarakat/kedua belah pihak yang sangat menentukan dalam keberhasilan Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan pencegahan dan penyelesaian konflik pertanahan.
- b. Payung hukum yang digunakan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional adalah masih belum kuat ada lagi peraturan yang lebih tinggi dari pada payung hukum yang digunakan saat ini.
- c. Pihak Badan Pertanahan Nasional itu sendiri, Permasalahan yang sering terjadi adalah adanya sertifikat lebih dari satu diatas tanah yang sama.

### **Faktor Yang Menjadi Keberhasilan Badan Pertanahan Nasional Dalam Mencegah dan Menyelesaikan Konflik Pertanahan.**

Dalam mencapai tujuan mencegah dan menyelesaikan konflik pertanahan tentunya ada beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi tercapainya tujuan tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Kemampuan mediator dalam menyikapi kedua belah pihak dengan serius sangat menentukan keberhasilan dalam penyelesaian sengketa/konflik pertanahan.
- b. Manfaatnya anggaran dengan penyusunan anggaran yang baik akan lebih banyak berhasil apabila ditunjang oleh penggunaan anggaran yang terarah dan dibantu oleh perencanaan-perencanaan yang matang.
- c. Saran yang tersedia di Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya, ada beberapa unit mobil operasional dan beberapa alat ukur lapangan.

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Strategi pencegahan konflik pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya adalah dengan cara memberikan penyuluhan/sosialisasi kepada masyarakat, penertiban administrasi dengan cara mengurus data-data yuridis yang menyangkut sertifikat, mempertahankan data-data fisik sesuai dengan perolehan gambar ukur dilapangan, Tindakan proaktif dengan menginformasikan dengan cepat kepada sesama pihak Badan Pertanahan Nasional Palangka Raya baik kantor pusat, kantor wilayah, kabupaten/kota. Dan yang terakhir memberikan pembinaan partisipasi dan pemberdayaan kepada masyarakat. Strategi penyelesaian konflik pertanahan dengan pengkajian kasus konflik pertanahan ada beberapa proses yang harus dilakukan antara lain mengkajian data yuridis, mediasi kedua belah pihak untuk mengadakan musyawarah/mupakat, dan penyelesaian. Dari strategi upaya penyelesaian tersebut dapat dikatakan maksimal

dan dapat mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat karena ada beberapa permasalahan pertanahan yang sudah mampu diselesaikan dengan cara musyawarah/mufakat tanpa harus dibawa ke pengadilan.

- a. Faktor yang menjadi tantangan Badan Pertanahan Nasional kota Palangka Raya dalam mencegah dan menyelesaikan konflik pertanahan adalah sebagai berikut: (a) Masyarakat/kedua belah pihak dan (b) Payung Hukum,
- b. Faktor yang menjadi keberhasilan Badan Pertanahan Nasional dalam mencegah dan menyelesaikan konflik pertanahan adalah sebagai berikut: (a) Aparatur dalam penyelesaian konflik pertanahan ini disebut sebagai mediator. (b) Anggaran. (c) Sarana dan prasarana

Badan Pertanahan Nasional diharapkan memberikan penyuluhan dan sosialisasi/penyuluhan terkait pencegahan sengketa/konflik tidak hanya satu kali dalam satu tahun karena masih kurang efektif mengingat pencegahan lebih baik dibandingkan menyelesaikan masalah yang sudah timbul. Penyampaian informasi yang merata kepada masyarakat. Dalam melakukan pencegahan diharapkan supaya penertiban administrasi yang diperketat karena administrasi yang keliru merupakan salah satu penyebab timbulnya akar permasalahan pertanahan.

Bagi masyarakat diharapkan mengikuti kegiatan sosialisasi/penyuluhan yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional, supaya diketahui dan ikut serta dalam mengantisipasi terjadinya sengketa/konflik pertanahan disekitar lingkungan milik masing-masing. Karena pencegahan yang utama adalah dilakukan oleh masyarakat itu sendiri. Selain itu juga perhatikan dokumen-dokumen penting lengkapi dan simpan dengan baik. Kemudian pelihara, bersihkan, kuasai perlakukan tanah dengan sebaik mungkin.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Arifin, Anwar. 1984. *Strategi Komunikasi*. Bandung: Armico.
- Chomzah Ali, Achmad. 2003. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Limbong, Berhard. 2012. *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Pustaka Margaretha
- Mu'adi, Sholih. 2010. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Itigasi Dan Non Litigasi*. Jakarta: Prestasi Pustakaraya.
- Perangin, Effendi. 1994. *Mencegah Sengketa Tanah*, Jakarta: Raja Wali Pers.
- PERKA BPN RI NO. 3 Tahun 2011 *Tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan*
- PERPRES NO. 10 TAHUN 2006 tentang *Badan Pertanahan Nasional*
- Riyadi dan Deddy Supriady Bratakusuma. 2003. *Perencanaan Pembangunan Daerah Strategi Penggali Potensi Dalam Mewujudkan Otonomi Daerah*. Jakarta: PT Gramedia pustaka utama.
- Satori Djam'an, Komariah Aan. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta.
- Solihin, Ismail. 2012. *Manajemen Strategik*, Jakarta: Erlangga.

- Sugiyono. 2014. *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta.
- Sukanti Ari Hutagalung, Gunawan Markus. 2008. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Raja Wali Pers.
- Sumardjono, Maria S.W. 2001. *Kebijakan Pertanahan*, Kompas Media Nusantara.
- Supriadi. 2012. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Thalib Hambali. 2012. *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- UUPA NO. 5 TAHUN 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*