



Penyelesaian Sengketa Pertanahan: Penyuluhan Hukum Warga Desa Wates Magelang

Vani Wirawan

Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Korespondensi : vani.wirawan@mail.ugm.ac.id

Article History:

Received: 30 April 2020

Revised: 15 Mei 2020

Accepted: 30 juni 2020

Keywords: settlement, disputes, land

Abstract .The majority of people lack understanding and knowledge regarding land disputes, especially the people of Wates Village, Dukun District, Magelang Regency, in this case for residents who have land problems, namely land disputes which take the form of various kinds of disputes, both land disputes between individuals and community groups. The existence of land disputes fosters the impression that land is a source of problems if one person and another cannot resolve them well. This service activity is carried out using lecture and discussion methods, and is supported by the experience of the resource persons. The targets of this service activity are the residents of Wates Village. The result of this service is that it is hoped that the community will better understand land dispute resolution.

Abstrak

Sebagian besar masyarakat kurang pemahaman dan pengetahuan terhadap sengketa pertanahan terkhususnya masyarakat Desa Wates, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang dalam hal ini bagi warga yang mempunyai permasalahan tanah yakni sengketa tanah yang memiliki bentuk berbagai macam sengketa, baik sengketa tanah antar individual maupun kelompok masyarakat. Keberadaan sengketa tanah memupuk kesan bahwa tanah sebagai sumber masalah apabila satau orang dengan yang lain tidak dapat menyelesaikan dengan baik. Kegiatan pengabdian ini dilakukan dengan metode ceramah dan diskusi, serta didukung oleh pengalaman dari narasumber. Sasaran dari kegiatan pengabdian ini adalah warga Desa Wates. Hasil dari pengabdian ini diharapkan masyarakat lebih memahami penyelesaian sengketa pertanahan.

Kata kunci: penyelesaian, sengketa, pertanahan

PENDAHULUAN

Desa Wates merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Dukun dan masuk dalam wilayah Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Dukun, sebelah timur berbatasan dengan Desa Kalibening, sebelah selatan bersebelahan dengan Desa Pucanganom, dan sebelah barat bersebelahan dengan Desa Ketunggeng, sebagian besar penduduknya mempunyai usaha pertanian, perkebunan dan dagang (Administrator, 2020).

Sengketa pertanahan merupakan sengketa yang sudah dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa pertanahan adalah perselisihan tanah yang melibatkan badan hukum, lembaga atau perseorangan dan secara sosio-politis tidak memiliki dampak luas (Hartana and Cristina, 2019). Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat, yang menjadi

* Vani Wirawan, vani.wirawan@mail.ugm.ac.id

persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan. Sengketa pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi (Ngadimin, 2017).

Keberadaan sengketa pertanahan, menurut pengamatan penulis sangat kompleks terjadi permasalahan dalam praktik proses penyelesaiannya. Secara faktual landasan yuridis yang mengatur masalah pertanahan tidak sepenuhnya dilaksanakan dengan konsekuen, berbagai alasan sehingga menimbulkan masalah. Sumber masalah pertanahan yang ada antara lain: penguasaan tanah yang tidak seimbang, ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan tanah nonpertanian, kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah, kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah hak ulayat, lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah (Rahmad, 2017).

Kompleksitas sengketa pertanahan merupakan akibat dari kebutuhan tanah (Wirawan, 2019), dengan sendirinya harus diantisipasi oleh pemerintah dengan berbagai upaya dan langkah-langkah baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, guna terhadinya kepastian hukum dan perlindungan hukum. Berdasarkan observasi yang telah dilakukan kepada mitra dan berdasarkan hasil analisis situasi dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut: belum optimalnya warga Desa Wates dalam memahami dan mengetahui sengketa pertanahan; dan masih kurangnya pemahaman warga Desa Wates dalam menentukan penyelesaian sengketa tanah apabila terjadi dalam masyarakat.

METODE

Metode yang digunakan dalam program pengabdian ini adalah ceramah menggunakan media presentasi, yang dilanjutkan dengan diskusi. Materi yang diberikan adalah materi penyelesaian sengketa pertanahan, yang berbentuk power point. Diskusi yang dilakukan adalah diskusi mengenai materi dan dikaitkan dengan pengalaman yang dimiliki oleh narasumber, serta problematika sengketa tanag yang ada pada warga. Proses pengabdian dilakukan oleh dua orang yakni unsur praktisi dan akademisi. Sasaran dalam program pengabdian ini adalah warga Desa Wates, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang dengan jumlah kurang lebih sebanyak 50 orang. Pelaksanaan pengabdian ini dilakukan secara luring (luar jaringan) di Balai Desa Wates, pada tanggal 20 Januari 2020.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemberian pemahaman dan sosialisasi materi penyelesaian sengketa pertanahan, terkhususnya sengketa-sengketa yang seriang dialami oleh banyak warga yang mempunyai tanah sawah, perkebunan untuk pertanian di wilayah Desa Wates, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang. Berikut dibawah ini beberapa gambar hasil dokumentasi pelaksanaan sosialisasi dan ringkasan hasil pemaparan materi pengabdian :

Gambar pelaksanaan



Gambar materi workshop

The grid contains 12 slides with the following content:

- Slide 1 (Top Left):** "Mengenal sejarah 'Kasus Pertanahan'". Discusses the history of land registration from the 1950s to the present, mentioning laws like Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 and Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011.
- Slide 2 (Top Right):** "PENCERTAN SINGKETA TANAH, KENYUKUTAN, DAN PERKARA TANAH". Defines land dispute (Sengketa Tanah) as a disagreement over land rights and land registration (Kenyukutan) as a registration error.
- Slide 3 (Second Row Left):** "Tipologi Kasus Pertanahan dan Sengketa/Konflik Pertanahan yang Merajadi Kewenangan Kementerian". Lists various types of land disputes and their legal basis.
- Slide 4 (Second Row Right):** "SUMBER SENGKETA/KONFLIK PERTANAHAN". Lists sources of conflict such as unclear boundaries, overlapping rights, and land registration errors.
- Slide 5 (Third Row Left):** A flowchart diagram showing the process from "Persepsi Konflik" to "Sengketa/Konflik" and "Konflik".
- Slide 6 (Third Row Right):** "BESAR ADMINISTRASI BERHAK DAN BERWAKILAH". Lists various administrative bodies and their roles in land dispute resolution.
- Slide 7 (Fourth Row Left):** "SECARA EKONOMI", "SECARA SOSIAL POLITIK", and "SECARA BIOLOGI". Discusses the economic, social-political, and biological aspects of land disputes.
- Slide 8 (Fourth Row Right):** "POLA PENANGANAN/PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN Berdasarkan Permen ATR/PM No. 11/2014". Lists the steps for handling land conflicts according to the 2014 regulation.
- Slide 9 (Fifth Row Left):** "Mediasi". Explains the mediation process, including the role of the mediator and the steps involved.
- Slide 10 (Fifth Row Right):** "Konflik/ Sengketa yang pernah ditemui Harumudi di dalam praktik lapangan". Lists common types of land conflicts encountered in the field.

1. Penyelesaian secara Mediasi

Mediasi merupakan cara penyelesaian yang sangat diharapkan untuk dapat menyelesaikan sengketa secara adil. Hal ini disebabkan karena proses mediasi merupakan

musyawarah antar para pihak yang bersengketa, sehingga jika mediasi membuahkan hasil, hasilnya adalah *win-win solutions*, dengan tujuan para pihak puas dengan hasil musyawarah (Lestari, 2013). Keuntungan dari penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi meliputi, kecepatan: proses mediasi biasanya lebih cepat daripada proses hukum, kontrol: para pihak memiliki kendali lebih besar atas hasilnya, rahasia: proses mediasi bersifat rahasia, yang berarti informasi yang diungkapkan selama mediasi biasanya tidak dapat digunakan di pengadilan. Sengketa merupakan kelanjutan dari adanya suatu masalah yang terjadi. Sebuah masalah akan berubah menjadi sengketa bila masalah tersebut tidak dapat diselesaikan (Hajati, Sekarmadji and Winarsi, 2014).

Aparatur pertanahan baik pusat maupun di daerah dituntut secara aktif untuk menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi sebagai prioritas utama dengan mengedepankan netralitas Kementerian ATR/BPN sebagai mediator (Wismaya and Purwanto, 2014). Sebagai instansi vertikal yang berada di bawah naungan dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden melalui Menteri ATR/BPN, bentuk penyelesaian sengketa pertanahan dengan proses mediasi. Gelar mediasi ini dilaksanakan berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, ditangani oleh Subseksi Sengketa, Konflik dan Perkara yang berada di pengkoordinasian Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan (Pratami, 2018).

Subseksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ini mempunyai tugas utama melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pencegahan, penanganan dan penyelesaian sengketa/konflik dan perkara pertanahan, serta analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian, serta evaluasi dan pelaporan. Penyelesaian sengketa ini Subseksi Sengketa, Konflik dan Perkara ini berperan sebagai mediator. Mediasi yang dilaksanakan di kantor pertanahan dilaksanakan oleh pejabat/pegawai yang ditunjuk dengan surat tugas/surat perintah dari Kepala Kantor Pertanahan (Pratami, 2018).

Penanganan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi oleh Kementerian ATR/BPN didasarkan pada dua prinsip utama, yaitu: kebenaran-kebenaran formal dari fakta, yang mendasari permasalahan, dan keinginan yang bebas dari pihak yang bersengketa terhadap objek yang disengketakan (L, Unde and Sultan, 2014). Sebagai mediator, seksi Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan mempunyai peran sebagai pihak ketiga yang tidak memihak kepada para pihak yang bersengketa dan membantu para pihak dalam

memahami pandangan masing-masing dan membantu hal-hal yang dianggap penting bagi para pihak. Penyelesaian sengketa pertanahan ini, kantor pertanahan sebagai mediator sangat berperan mulai sebelum dilakukannya perundingan dan pasca perundingan dengan para pihak yang bersengketa (Wismaya and Purwanto, 2014).

Peran mediator pada saat mediasi yaitu memimpin diskusi, memelihara atau menjaga aturan-aturan perundingan, mendorong para pihak untuk menyampaikan masalah dan kepentingan secara terbuka, mendorong para pihak agar menyadari bahwa sengketa bukan pertarungan yang harus dimenangkan tetapi diselesaikan, mendengar, mencatat dan mengajukan pertanyaan, membantu para pihak mencapai titik temu. Penyelesaian sengketa pertanahan ini (Karmuji, 2016). Kantor pertanahan mempunyai tipe mediator yaitu mediator authoritative. Ada beberapa tipologi mediator yaitu:

- a. Mediator Hubungan Sosial (*social network*), mediator ini berperan dalam sebuah sengketa atas dasar adanya hubungan sosial antara mediator dan para pihak yang bersengketa, misalnya apabila terjadinya sengketa antara rekan kerja dan teman usaha. Tipe mediator hubungan sosial ini sering ditemui dalam masyarakat, alim ulama. Orang-orang tersebut pada umumnya memiliki wibawa atau karisma serta disegani oleh masyarakat setempat, semua nasehat atas perkataannya dipercaya atau dituruti oleh masyarakat, sehingga kadangkala terselesainya sengketa terlalu dilatarbelakangi adanya rasa segan atau bahkan rasa takut.
- b. Mediator Autoritatif (*authoritatif mediator*), mediator ini berusaha membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perbedaan-perbedaan dan memiliki posisi yang kuat, sehingga mereka memiliki potensi atau kapasitas untuk mempengaruhi hasil akhir dari sebuah proses mediasi. Mediator autoritatif dalam menjalankan perannya tidak menggunakan kewenangan atau pengaruhnya, karena didasari pada keyakinan atau pandangan bahwa pemecahan yang terbaik terhadap sebuah kasus bukanlah ditentukan oleh dirinya selaku pihak yang berpengaruh, melainkan harus dihasilkan oleh upaya pihak-pihak yang bersengketa.

Dalam hal keberhasilannya amat ditentukan oleh para pihak yang bersengketa yakni harus membuka diri untuk membicarakan bagaimana baiknya (Absori, Dimiyati and Wardiono, 2008). Disamping itu, adanya mediator untuk melakukan berbagai benar-benar harus cakap dan mampu serta memahami karakteristik masyarakat setempat berikut potensi sengketa yang terjadi. Penting untuk diingat bahwa keberhasilan mediasi bergantung pada kerjasama antara para pihak dan kualitas mediator yang dipilih. Jika mediasi tidak berhasil,

pihak masih dapat memilih untuk melanjutkan sengketa ke jalur hukum (Absori, Dimiyati and Wardiono, 2008).

2. Penyelesaian secara Litigasi

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui litigasi adalah proses hukum yang melibatkan pengajuan gugatan ke pengadilan untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan, ini dimungkinkan para pihak yang bersengketa melakukan gugatan perdata. Berikut adalah tahapan umum dalam penyelesaian sengketa tanah melalui litigasi :

- a. Konsultasi dengan Pengacara, pihak yang terlibat dalam sengketa tanah konsultasi dengan pengacara untuk mendapatkan nasihat hukum mengenai langkah-langkah yang harus diambil.
- b. Penelitian Hukum dan Fakta, Pengacara melakukan penelitian hukum dan mengumpulkan fakta-fakta yang relevan untuk membangun argumen dalam gugatan.
- c. Pengajuan Gugatan, jika memungkinkan, pihak yang berselisih mengajukan gugatan ke pengadilan yang berwenang. Gugatan tersebut harus memuat argumen hukum dan fakta yang mendukung klaim.
- d. Jawaban Terhadap Gugatan, pihak yang diuntungkan (tergugat) harus memberikan jawaban terhadap gugatan, memberikan argumen dan fakta untuk membela diri.
- e. Penyelidikan, pengadilan dapat memerintahkan penyelidikan lebih lanjut untuk mengumpulkan bukti-bukti tambahan yang diperlukan.
- f. Sidang Pengadilan, pengadilan mengadakan sidang untuk mendengarkan argumen dari kedua pihak.
- g. Pihak yang berselisih dapat mempresentasikan bukti-bukti dan menyampaikan argumen hukum mereka.
- h. Putusan Pengadilan, pengadilan membuat putusan berdasarkan hukum dan fakta yang disajikan selama sidang. Putusan tersebut bisa berupa penetapan kepemilikan tanah, kompensasi, atau keputusan lainnya sesuai dengan hukum yang berlaku.
- i. Pelaksanaan Putusan, jika salah satu pihak tidak puas dengan putusan pengadilan, mereka mungkin dapat mengajukan banding. Jika putusan bersifat final, pihak yang menang dapat melaksanakan putusan tersebut, misalnya dengan mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan.

Keuntungan dan kerugian penyelesaian sengketa tanah melalui litigasi. Keuntungan: putusan hukum, keputusan pengadilan memberikan kepastian hukum dan memiliki kekuatan hukum yang kuat. Dapat menetapkan preseden: putusan pengadilan dapat menjadi preseden

untuk kasus-kasus serupa di masa depan. Kerugian: biaya dan waktu, litigasi cenderung memakan waktu dan biaya yang besar, kurang fleksibel, pengadilan menerapkan aturan dan prosedur yang ketat, yang dapat mengurangi fleksibilitas dalam menemukan solusi yang memuaskan kedua belah pihak, hubungan yang merenggang, proses litigasi dapat merenggangkan hubungan antarpihak, terutama jika sengketa melibatkan pihak-pihak yang memiliki hubungan bisnis atau pribadi.

KESIMPULAN

Dalam proses dimensi kehidupan masyarakat yang selalu dinamis, sehingga sering terjadinya sengketa pertanahan, baik antar pribadi maupun kelompok. Diadakannya pemahaman dan sosialisasi dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini, hasil akhir masyarakat diharapkan dapat mampu memahami akar masalah terjadinya sengketa pertanahan dan solusi penyelesaian sengketa pertanahan yang sudah terjadi, sehingga kedepan dapat mengantisipasi terjadinya sengketa pertanahan tersebut, karena dapat memiliki konsekuensi perdata maupun pidana.

DAFTAR PUSTAKA

- Absori, Dimiyati, K. and Wardiono, K. (2008) 'Model Penyelesaian Sengketa Lingkungan Melalui Lembaga Alternatif', *Mimbar Hukum*, 20(2), pp. 368-381. doi: 10.22146/jmh.16308.
- Administrator (2020) *Desa Wates Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah*, <https://desawates.magelangkab.go.id/First/>.
- Hajati, S., Sekarmadji, A. and Winarsi, S. (2014) 'Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Dalam Mewujudkan Penyelesaian Yang Efisiensi Dan Berkepastian Hukum', *Jurnal Dinamika Hukum*, 14(1), pp. 36-48. doi: 10.20884/1.jdh.2014.14.1.275.
- Hartana and Cristina, M. (2019) 'Persengketaan-Persengketaan Tanah Di Indonesia', *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 7(3), pp. 72-79.
- Karmuji (2016) 'Peran Dan Fungsi Mediator Dalam Penyelesaian Perkara Perdata', *Jurnal Ummul Qura*, 7(1), pp. 36-52.
- L, A. M. I., Unde, A. A. and Sultan, M. I. (2014) 'Strategi Komunikasi Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Konflik Pertanahan Di Kabupaten Maros', *Jurnal Komunikasi KAREBA*, 3(1), pp. 15-22.

- Lestari, R. (2013) 'Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan Dan Di Luar Pengadilan Di Indonesia', *Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2), pp. 217-237. doi: 10.30652/jih.v3i2.1819.
- Ngadimin (2017) 'Peran Pemeintah Provinsi Sumatera Uara Dalam Proses Penyelesaian Permasalahan Sengketa /Konflik Areal Lahan Eks HGU PTPN II', in *Tesis Program Studi Magister Administrasi Publik, Universitas Medan Area*. Medan: Universitas Medan Area.
- Pratami, B. D. (2018) 'Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Di Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta)', in *Tesis Program Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia*. Sleman: Universitas Islam Indonesia.
- Rahmad, S. S. (2017) 'Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Melalui Peradilan Adat', *Jurnal Bidayah*, 8(2), pp. 191-208.
- Wirawan, V. (2019) 'Akar Masalah Maraknya Mafia Tanah', *Al Yazidiy: Jurnal Sosial Humaniora Dan Pendidikan*, Volume 1(2), pp. 35-43. doi: 10.55606/ay.v1i2.526.
- Wismaya, M. Y. and Purwanto, I. W. N. (2014) 'Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi', *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 2(5), pp. 1-6.