

Peran Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah antara Masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal

Doni Saputro¹, Setiajid¹, Martien Herna Susanti¹

¹ Jurusan Politik dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang

Article Info

Article history:

Received Sept 12th, 2016
 Accepted Nov 26th, 2017
 Published Jan 15th, 2017

Keyword:

Land Dispute; Mediation; Role

Abstract

Land is included into one of human need which is functioning during the life and dead of the human himself. On one hand, the development of the era increases the needs of land. On the other hand, the land is unrenewable. It comes from the limitation of land-availability factors cannot afford the human breeding increase. Therefore, there is a big possibility of getting land-lawsuit among people and the officials. It can be seen from what happens in Pakis village with the Forestry department of Kendal. Both of them are claiming the right of land ownership so that it needs mediation for the problem solving. This study is aimed at knowing the influence of Landlordy-department as the mediator and knowing the obstacles of this case. This study uses qualitative study by doing interviews to the informants related to this land-lawsuit case. The writer found that Kendal have passed through two mediation session and no clear result so the Land Office conduct the caucus as an alternative dispute settlement land by the people Village Pakis with Perhutani Kendal. The main closure is that Forestry Department prosecutes the disputed-land in Pakis Village legally owned by the department and certified by the Forestry Department.

Paper type: Research Paper

Copyright © 2017 Unnes Political Science Journal. All rights reserved.

How to cite (APA Style):

Saputro, D., Setiajid, S., & Susanti, M. (2017). Peran Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah antara Masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal. *Unnes Political Science Journal*, 1(2), 135-142. Retrieved from <https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/upsj/article/view/20086>

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang berfungsi pada saat manusia itu hidup atau manusia itu telah mati, perkembangan zaman yang begitu pesatnya membuat kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan tanah tidak mengalami perkembangan, hal tersebut karena adanya faktor keterbatasan pengadaan tanah, sedangkan laju pertumbuhan penduduk semakin meningkat. Dalam kehidupan manusia keberadaan tanah tidak akan dapat lepas dari peranan manusia itu sendiri, sebab tanah merupakan

Corresponding Author:

Universitas Negeri Semarang, Indonesia
 Jl. Raya Sekaran, Gunung Pati, Kota Semarang, Jawa Tengah 50229, Indonesia.
 Email: donisaputro099@gmail.com

tempat bagi manusia untuk melanjutkan kehidupannya. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan dikalangan masyarakat, sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah.

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan meningkat dalam kompleksitas maupun kuantitas permasalahannya, seiring dengan dinamika ekonomi, sosial dan politik Indonesia. Sebagai gambaran dewasa ini di Indonesia, dengan semakin memburuknya situasi ekonomi yang sangat terasa dampaknya. Kasus-kasus pengaduan dari masyarakat mengenai permasalahan yang ditimbulkan akibat dari masalah pertanahan tersebut, seperti riwayat perolehan tanah, pembagian hak waris, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pembebasan tanah dan lain sebagainya. Hampir semua aspek pertanahan dapat menjadi sumber permasalahan sengketa tanah yang terjadi dikalangan masyarakat.

Semua permasalahan memerlukan penyelesaian yang tuntas. Oleh karenanya sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, dikuatkan atas pembentukan Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga negara yang dikhususkan untuk mengelola dan berwenang dalam pertanahan ataupun masalah pertanahan. Dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang ada bermacam-macam jalur penyelesaian yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah pertanahan yaitu melalui jalur peradilan (litigasi) dan luar peradilan (non litigasi). Selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi dikenal juga penyelesaian sengketa melalui lembaga di luar peradilan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang *Arbitrase* dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Penyelesaian sengketa melalui jalur luar peradilan atau melalui upaya mediasi dipilih karena prosesnya yang relatif sederhana, membutuhkan waktu yang singkat serta biaya dapat ditekan.

Berbagai kasus terkait tanah akibat adanya kelemahan administrasi status kepemilikan tanah yang tidak disertifikatkan oleh masyarakat karena sudah dianggap dimiliki secara sah sebagai hak masyarakat, seperti kasus perebutan tanah di Desa Pakis dengan pihak Perhutani Kabupaten Kendal yang saling mengklaim kepemilikan hak atas tanah. Masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal sama-sama mengklaim pada lokasi yang sama sehingga masyarakat tidak dapat mensertifikatkan tanah mereka. Kasus sengketa tanah masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal ini berlokasi di Desa Pakis, Kecamatan Limbangan, Kabupaten Kendal. Kasus ini sudah

berlangsung sejak tahun 70-an, hingga pada akhir tahun 2013 kasus sengketa tanah ini kembali dipermasalahkan dari kedua belah pihak yang saling klaim kepemilikan hak atas tanah. Penyelesaian kasus sengketa tanah ini sebelumnya pernah dilakukan musyawarah dari kedua belah pihak namun belum menemukan solusi yang tepat. Luas tanah yang disengketakan mencapai 1,75 Ha, pada luas tanah yang bersengketa tersebut terdapat 21 kepala keluarga yang terlibat dalam sengketa, selain itu terdapat juga fasilitas umum seperti Sekolah Dasar (SD) dan masjid yang berada di wilayah sengketa.

Dengan adanya saling klaim kepemilikan hak atas tanah tersebut masyarakat tidak dapat mensertifikatkan tanah mereka. Akibat dari adanya sengketa tanah ini sejumlah 21 Kepala Keluarga tidak dapat memiliki tanah tersebut secara sah menurut hukum. Kasus sengketa tanah antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal yang berlangsung dalam jangka waktu yang lama serta belum menemukan titik temu, sehingga kedua belah pihak menyerahkan kasus sengketa tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal selaku mediator dari kedua belah pihak yang bersengketa. Hingga saat ini masalah sengketa tanah yang terjadi antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal ini belum terselesaikan karena kedua pihak yang bersengketa belum menemukan solusi yang tepat.

Secara yuridis formal, sertifikat merupakan bukti otentik kepemilikan atas tanah yang harus dimiliki oleh semua masyarakat yang memiliki tanah di Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA). UUPA selaku regulasi pertanahan nasional mewajibkan setiap warga negara Indonesia yang memiliki tanah untuk menyertifikatkan tanahnya. Ketentuan ini dimaksudkan agar tidak terjadi persengketaan dan konflik kepemilikan tanah yang tidak bersandar pada hukum nasional yang berlaku (UUPA No. 5 Tahun 1960).

Penyelesaian sengketa tanah yang terjadi antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal dilakukan melalui mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal. Kantor Pertanahn Kabupaten Kendal berperan dalam memfasilitasi kedua pihak yang bersengketa. Peran merupakan aspek yang dinamis dari kedudukan (status) Soekanto (2001) dalam gal ini Kantor Pertanahan mempunyai kedudukan (status) dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal berdasarkan Keputusan Kepala BPN No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional.

METODE PENELITIAN

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Menurut (Vrededeg,1983:34) penelitian deskriptif dapat diartikan sebagai langkah-langkah melakukan reinterpretasi objektif tentang fenomena-fenomena sosial yang terdapat dalam masalah yang diteliti. Penekanan penelitian deskriptif ialah pada pengambilan kesimpulan yang rasional melalui analisis dan penyajian data yang sistematis. Dalam penelitian ini fokus penelitian terdiri dari 2 hal yaitu (1) peran Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal. (2) hambatan dalam proses mediasi sengketa tanah antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal. Dalam penelitian ini peneliti akan mengkaji faktor-faktor penghambat dalam proses mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal. Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu: (1) data primer yaitu Kasubsi Sengketa dan Konflik Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal, Kepala Desa Pakis, masyarakat, dan Pihak dari Perhutani Kendal (2) data sekunder yaitu berbagai buku yang berisi teori peran, teori penyelesaian sengketa melalui mediasi dan lain sebagainya serta dokumen mengenai peran Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal melalui mediasi. Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi dengan metode. Menurut Patton dalam Moleong (2010:331) triangulasi dengan metode terdapat dua strategi yaitu (1) pengecekan drajat kepercayaan penemuan hasil penelitian beberapa teknik pengumpulan data dan (2) pengecekan derajat kepercayaan beberapa sumber data dengan metode yang sama. Strategi yang digunakan adalah pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi. Kemudian teknik analisis data yang digunakan yaitu: (1) pengumpulan data; (2) reduksi data; (3) penyajian data; (4) penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal dalam sengketa tanah antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal adalah sebagai fasilitator dalam penyelesaian sengketa. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi merupakan suatu proses penyelesaian masalah melalui negosiasi dengan bantuan pihak ke tiga (mediator) yang netral. Kenetralitasan dibutuhkan seorang mediator guna tidak mempengaruhi para

pihak dalam menentukan menerima atau menolak alternatif penyelesaian yang ditawarkan oleh masing-masing pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur alternatif dimaksudkan untuk memberikan pilihan atau suatu cara penyelesaian sengketa melalui bentuk alternatif agar memperoleh putusan akhir dan mengikat para pihak yang bersengketa.

Dalam proses mediasi Kantor Pertanahan Kendal bertindak sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah yang dihadapi masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kendal yang bersifat netral dan berperan untuk membantu tercapainya hal-hal yang telah disepakati bersama. Para pihak yang bersengketa sendirilah yang berperan aktif untuk menjajaki berbagai alternatif penyelesaian sengketa untuk menetapkan hasil akhir.

Pada dasarnya Kantor Pertanahan berperan sebagai penengah dan mempertemukan kedua pihak yang bersengketa untuk membantu para pihak bersengketa dalam penyelesaian sengketa yang dihadapi masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal. Selain itu Kantor Pertanahan Kendal membantu para pihak yang bersengketa untuk merumuskan persoalan-persoalan yang dihadapi, serta kantor Pertanahan membantu para pihak yang bersengketa untuk menentukan pilihan-pilihan penyelesaian sengketa tanah.

Kantor Pertanahan juga berperan dalam memberikan informasi kepada pihak yang bersengketa untuk menentukan cara-cara yang bisa diterima oleh kedua belah pihak untuk menyelesaikan masalah sengketa tanah yang dihadapi masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal. Mediator tidak hanya bertindak sebagai penengah dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang hanya bertindak sebagai penyelenggara dan pimpinan dalam berlangsungnya mediasi saja, tetapi harus mampu memberikan pilihan-pilihan penyelesaian sengketa, sehingga para pihak yang bersengketa dapat menghasilkan kesepakatan bersama yang tidak merugikan pihak manapun.

Kantor Pertanahan Kendal mempertemukan kedua pihak yang bersengketa dalam sebuah mediasi untuk membicarakan kepentingan-kepentingan yang berbeda-beda, agar mencapai titik temu dalam penyelesaian sengketa tanah yang dihadapi masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kendal. Kantor Pertanahan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah membantu para pihak bersengketa berperan sebagai jembatan untuk menyelesaikan masalah pertanahan yang terjadi antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal, peran mediator dapat berjalan dengan maksimal apabila kedua pihak yang bersengketa sama-sama sepakat dengan hasil musyawarah kedua pihak

yang bersengketa. Sebaliknya apabila kedua pihak yang bersengketa tidak menemukan kesepakatan mediasi dalam hal ini dapat dikatakan gagal.

Hal tersebut sesuai dengan teori yang dikemukakan Soekanto (2001) yang berpendapat bahwa, peran merupakan aspek yang dinamis dari kedudukan (status). Apabila seseorang melakukan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya, maka hal ini berarti ia menjalankan suatu peran. Dalam hal ini Kantor Pertanahn Kabupaten Kendal mempunyai kedudukan (status) dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal berdasarkan Keputusan Kepala BPN No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional dan Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal berperan dalam membantu penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yang dialami masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal.

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kendal mengituti prosedur yang ada masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kendal dipertemukan untuk membahas permasalahan-permasalahan yang terjadi, serta kedua pihak yang bersengketa melakukan tawar-menawar atau bernegosiasi untuk menghasilkan solusi dalam sengketa tanah tersebut. Pada penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal mediasi terjadi dua kali mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah, pada mediasi yang pertama Perhutani Kendal dengan masyarakat Desa Pakis belum memperoleh kesepakatan dalam penyelesaian sengketa tanah ini, sehingga Kantor Pertanahan mengadakan mediasi lanjutan atau mediasi tahap 2 yang mana dihadiri oleh kedua pihak yang bersengketa. Namun, mediasi yang kedua juga belum memperoleh kesepakatan atau terjadinya kebuntuan (*Deadlock*) dari pihak Perhutani maupun dari masyarakat Desa Pakis. Sebagai pilihan alternatif untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut Kantor Pertanahan melakukan kaukus untuk mendapatkan alternatif dalam menyelesaikan sengketa tanah ini.

Hasil penelitian yang peneliti lakukan pada mediasi sengketa tanah antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal bertindak sebagai mediator menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi hingga 2 kali dilakukannya mediasi belum memperoleh kesepakatan dari kedua pihak yang bersengketa sehingga dilakukannya kaukus oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah.

Hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal yaitu pada kedua pihak yang bersengketa. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa masyarakat menginginkan tanah yang ditempati selama ini dapat dijadikan sebagai hak milik atau bisa disertifikatkan sedangkan dari pihak Perhutani menyatakan bahwa tanah tersebut bisa dijadikan hak milik oleh masyarakat apabila pihak Pemerintah Kabupaten Kendal bersedia untuk mengganti tanah seluas yang digunakan masyarakat pada lokasi yang sama artinya penggantian tanah berada di sekitar wilayah Perhutani.

Kedua pihak yang bersengketa masih mengutamakan kepentingan masing-masing individu sehingga belum mendapatkan kesepakatan yang mengikat dalam penyelesaian masalah sengketa tanah. Selama 2 (dua) kali dilakukan mediasi para pihak yang bersengketa belum mendapatkan putusan secara sah, hingga saat ini sengketa tanah seluas 1,75 Ha belum ada penyelesaian lebih lanjut.

PENUTUP

Kesimpulan

Hasil Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal berperan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal, dalam hal ini Kantor Pertanahan berperan dalam memfasilitasi kedua pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan masalah. Kantor Pertanahan mempertemukan kedua pihak yang bersengketa dalam mediasi guna bermusyawarah untuk menyelesaikan sengketa tanah yang dialami masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kendal. Dalam penyelesaian sengketa tanah yang dialami masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal terjadi 2 kali mediasi, namun dari 2 kali dilakukannya mediasi kedua pihak yang bersengketa belum ada keputusan untuk menyelesaikan sengketa sehingga Kantor Pertanahan melakukan kaukus sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah yang dialami masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal. Faktor penghambatan dalam proses mediasi sengketa tanah antara masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal yaitu berupa kedua pihak yang bersengketa belum mendapatkan kesepakatan dalam penyelesaian sengketa tanah. Kendala yang dihadapi masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal dalam memperoleh kesepakatan yaitu (1) Pihak Perhutani menginginkan ganti rugi tanah seluas yang ditempati masyarakat; (2) Masyarakat Desa Pakis yang tanahnya terkena sengketa

dengan Perhutani menginginkan tanah yang ditempati masyarakat bisa menjadi hak milik atau bisa disertifikatkan.

Saran

Saran yang dapat diberikan penulis berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dengan judul Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal adalah sebagaiberikut; (1) kepada (mediator) khususnya bidang Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan hendaknya dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi dapat mengupayakan kasus yang ditangani menemukan kesepakatan dari kedua pihak yang bersengketa, sehingga masalah pertanahan yang ada tidak semakin panjang atau tidak perlu diselesaikan melalui jalur litigasi, (2) kepada Kepala Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal dalam mengambil keputusan disepakati dari kedua pihak yang besengketa, sehingga sengketa tanah yang terjadi dapat terselesaikan serta tidak merugikan pihak manapun.

DAFTAR PUSTAKA

- Keputusan Kepala BPN No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional dan Kantor Pertanahan
- Moleong, Lexy J.(2010). *Metodologi PenelitianKualitatif*. Bandung:Penerbit PT Remaja Rosdakarya.
- Soekanto, Soerjono. (2001). *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960
- Vrededeg, Jacob. (1993). *Metode dan Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia.