

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ADAT OLEH
BADAN PERTANAHAN
(STUDI KASUS TANAH ADAT KOTA BUKITTINGGI)**

SKRIPSI

*Diajukan Kepada Tim Penguji Skripsi Program Studi
Ilmu Administrasi Negara Sebagai Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Administrasi Publik*



**INDAH VIRMANANTI
TM/NIM : 2009/97285**

**PROGRAM STUDI
ILMU ADMINISTRASI NEGARA**

**JURUSAN ILMU SOSIAL POLITIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2015**

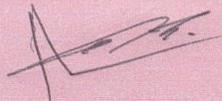
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Judul : Penyelesaian Sengketa Tanah Pada Badan Pertanahan (Studi Kasus Tanah Adat Kota Bukittinggi)
Nama : Indah Virmananti
TM/NIM : 2009/97285
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Jurusan : Ilmu Sosial Politik
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 16 Desember 2014

Disetujui Oleh

Pembimbing I



Drs. Nurman S.M.Si
NIP. 19590409 198503 1 002

Pembimbing II



Junaidi Indrawadi S.Pd.M.Pd
NIP. 19750601 200604 1 001

PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan tim penguji skripsi
Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Negeri Padang

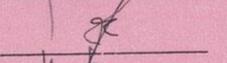
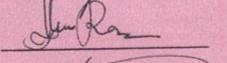
Pada Hari Selasa 16 Desember 2014, Pukul 10.00 s/d 12.00 WIB

**Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Pada Badan Pertanahan Kota
Bukittinggi (Studi Kasus Tanah Adat Kota Bukittinggi)**

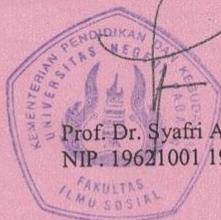
Nama : Indah Virmananti
TM/NIM : 2009/97285
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Jurusan : Ilmu Sosial Politik
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 16 Desember 2014

Tim Penguji

	Nama	Tanda Tangan
Ketua	: Drs. Nurman.S.M.Si	
Sekretaris	: Junaidi Indrawadi S.Pd.M.Pd	
Anggota	: Nora Eka Putri S.IP.M.Si	
Anggota	: Zikri Alhadi, S.IP. MA	

Mengesahkan
Dekan FIS UNP



Prof. Dr. Syafri Anwar, M.Pd
NIP. 19621001 198903 1 002

ABSTRAK

INDAH VIRMANANTI: 2009 “PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ADAT OLEH KANTOR PERTANAHAN (STUDI KASUS TANAH ADAT KOTA BUKITTINGGI)”

Dalam penelitian ini masalah yang di kemukakan adalah Sengketa Tanah Adat yang terjadi di bukittinggi. Penelitian ini bertujuan 1) Untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah adat di kantor pertanahan kota bukittinggi 2) Untuk mengetahui kendala yang di hadapi kantor pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah adat di kantor pertanahan 3) Untuk mengetahui upaya yang di lakukan oleh kantor pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah adat kota bukittinggi.

Jenis Penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Mengungkapkan proses atau penyelesaian sengketa tanah adat oleh kantor pertanahan. Informan penelitian dipilih melalui teknik purposive dimana informan sudah di tentukan atau di ketahui dan. Teknik pengambilan data di ambil secara 1) Secara observasi, 2) Wawancara, 3) Studi Dokumentasi di lapangan. Sumber dan jenis data berbentuk primer dan skunder.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa Penyelesaian sengketa tanah adat di selesaikan secara musyawarah dan mufakat oleh kantor pertanahan, kendala yang di hadapi dalam menyelesaikan sengketa tanah adat secara internal 1) SDM yang kurang memadai 2) Sarana dan prasarana yang masih minim. Dari segi eksternal 1) Yang bersengketa tidak mau melakukan musyawarah 2) Sulitnya menghadirkan saksi-saksi. Upaya kantor pertanahan dalam mengatasi kendala 1) Dari segi SDM 2) Menambah sarana dan prasarana yang memadai.

KATA KUNCI (*Keyword*) : Penyelesaian Sengketa Tanah Adat

KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ADAT OLEH BADAN PERTANAHAN (STUDI KASUS TANAH ADAT KOTA BUKITTINGGI)**”. Penulisan skripsi ini di maksudkan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana administrasi public di Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang. Selama pelaksanaan dan melakukan penulisan skripsi penulis banyak mendapat bantuan dan bimbingan, baik moril dan materil dari segala pihak. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Phil Yanuar Kiram selaku Rektor Universitas Negeri Padang, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti program studi Ilmu Administrasi Negara.
2. Bapak Drs. Emizal Amri, M.Pd, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang yang telah memberikan izin penulis untuk melaksanakan penelitian dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Drs. Syamsir, M. Si, Ph.D selaku Ketua Jurusan yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

4. Bapak Drs. Nurman, S. M.Si selaku Pembimbing I dan Bapak Junaidi Indrawadi, S.Pd. M.Pd selaku Pembimbing II yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Dra. Al Rafni, M.Si, Nora Eka Putri, S.IP.M.Si dan Bapak Zikri Alhadi S.IP.MA. selaku tim penguji yang telah banyak memberikan masukan penulis dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang yang telah mendidik dalam masa perkuliahan dan memberikan motivasi dan masukan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
7. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang telah memberikan izin penulis melaksanakan penelitian dan pengambilan data di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi
8. Teristimewa untuk kedua orang tua ku yang telah memberikan semangat selama ini. Serta keluarga besar ku yang tak henti-hentinya memberikan saya semangat dan dorongan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-teman Program Studi Ilmu Administrasi Negara Universitas Negeri Padang khususnya angkatan 2009 terima kasih atas segala kebaikannya.
10. Semua sahabat dan teman-teman yang telah memberi dukungan moril dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis sangat menyadari meskipun telah berusaha semaksimal mungkin dalam menyempurnakan skripsi ini, namun masih terdapat kekurangan dalam penulisan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak untuk menyempurnakan Khazanah Ilmu Pengetahuan yang penulis miliki.

Padang, 22 Januari 2015

Indah Virmananti

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Batasan, Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8

BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Kajian Teoritis.....	9
1. Pengertian Sengketa Tanah Adat	9
2. Penyelesaian sengketa tanah adat.....	11
3. Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa tanah adat	18
4. Langkah- langkah penyelesaian sengketa tanah adat.....	21
5. Pengertian konflik	22
6. Kendala- kendala dalam penyelesaian sengketa tanah adat.....	26
7. Upaya-upaya dalam penyelesaian sengketa tanah adat.....	27
B. Kerangka Konseptual	28

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis penelitian	31
B. Lokasi penelitian	31
C. Informan penelitian	31
D. Jenis, Sumber, Teknik dan Alat Pengumpulan	33
E. Teknik pengujian keabsahan data	35
F. Teknik analisis data	36

BAB IV PEMBAHASAN

A. Temuan Umum.....	38
1. Gambaran Umum Kota Bukittinggi	39
1.1 visi dan misi	39
1.2 Wilayah Kerja Kantor Pertanahan	40
1.3 Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.....	41
2. Keadaan Demografi Kota Bukittinggi	42
1.1 Keadaan Penduduk.....	42
1.2 Mata Pencarian.....	43
3. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.....	43
B. Temuan Khusus.....	44
1. Penyelesaian Sengketa Tanah Adat di Kota Bukittinggi	44
2. Kendala yang di hadapi dalam Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa tanah adat.....	58

3. Upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan dalam mengatasi kendala tersebut.....	62
C. Pembahasan.....	65
BAB V KESIMPULAN	75
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Daftar Keberatan/ Sanggahan Terhadap Pengumuman Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis.....	3
2. Informan Penelitian.....	32
3. Jumlah Pegawai Penanganan Kasus Pertanahan.....	42
4. Struktur Organisasi.....	45
5. Sengketa dan Perkara Tanah Adat	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Konseptual.....	30
2. Peta Wilayah Kerja Kantor Pertanahan.....	41
3. Gambar Sengketa Tanah.....	46
4. Gambar Sengketa Tanah.....	54

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai sumber daya alam yang di berikan Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia sebagai kekayaan nasional merupakan sarana dan prasarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan rakyat dan mempunyai peranan yang penting bagi kelangsungan hidup manusia, dalam hal ini setiap orang pasti memerlukan tanah, bukan hanya dalam menjalani hidup dan kehidupannya, untuk meninggal pun manusia masih memerlukan sebidang tanah.

Demikian juga dalam rangka kepentingan kenegaraan, terutama dalam mendukung kegiatan pembangunan di segala bidang, selalu memerlukan tanah sebagai tempat untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan tersebut. Keberadaan tanah semakin penting. . Mengingat persoalan tanah sangat penting dan strategis, negara mengakui hak tersebut secara konstitusional. Pengaturan secara konstitusional memberi kewenangan kepada Pemerintah dalam masalah pertanahan yang diatur berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sebagai bagian permukaan bumi merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat. sehubungan dengan makin tingginya pertumbuhan penduduk dan pesatnya kegiatan pembangunan yang menyebabkan kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat, sementara di pihak lain persediaan akan tanah relatif sangat terbatas karena persebaran penduduk yang tidak merata. Ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah

dengan keterbatasan ketersediaan tanah sering menimbulkan benturan kepentingan di tengah-tengah masyarakat. Terjadinya benturan kepentingan menyangkut sumber daya tanah tersebut yang dinamakan masalah pertanahan. Masalah pertanahan juga ada yang menyebut sengketa atau konflik pertanahan. Secara etimologi, istilah “masalah” diartikan sebagai sesuatu yang harus diselesaikan, persoalan, sedang istilah “sengketa” dimaksudkan sebagai sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran / perbantahan, pertikaian / perselisihan, perkara di pengadilan “konflik” adalah percekcoakan, perselisihan dan pertentangan. (*Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 2002:719).

Dalam mencari penyelesaian dari sengketa pertanahan tersebut diperlukan kebijakan dari pelaksana kekuasaan Negara (Pemerintah) dalam hal pengaturan dan pengelolaan di bidang pertanahan terutama dalam hal pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatannya termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi. Hal ini dapat dilihat dari data Badan Pertanahan Kota Bukittinggi permohonan pendaftaran tanah yang ada keberatannya dan yang masuk ke Pengadilan dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2013. Jumlah sengketa yang masuk ke Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dengan perkara yang masuk ke Pengadilan setiap tahun perbandingannya turun naik. Pada tahun 2005 jumlah sengketa yang masuk pada Badan Pertanahan Kota Bukittinggi 4 (empat) kasus sedang perkara sebanyak 6 (enam) kasus, tahun 2006 sengketa 5 (lima) kasus perkara 9 (sembilan) kasus, pada tahun 2007 jumlah sengketa 11 (sebelas) perkara 7 (tujuh) kasus dan tahun 2008 sengketa 1 (satu) kasus perkara 7 (tujuh) kasus.

Dan pada tahun 2013 sengketa 8 (delapan). Ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa berdasarkan PP No. 16 Tahun 2004 ada yang tidak ditindak lanjuti para pihak baik berperkara ke Pengadilan maupun membuat perdamaian dalam penyelesaian sengketa. Sehingga dari beberapa penyelesaian tersebut dapat terlihat bahwa pihak-pihak terutama pihak yang merasa keberatan menunjukkan ketidakpuasannya dalam penyelesaian sengketa Untuk lebih jelasnya di bawah ini ini ada beberapa penyelesaian sengketa tanah yang telah di lakukan oleh badan pertanahan Bukittinggi adalah sebagai berikut:

Tabel 1
Daftar Keberatan / Sanggahan Terhadap Pengumuman
Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis
(Pasal 27 ayat 1,2 dan 3, PP No 16 Tahun 2004)

Urut Keberatan		Objek yang Dipermasalahkan					
No	Diterima Dari	Tgl Surat	No & Tgl Pengumuman	Bid. Tanah	Luas (m ²)	Materi keberatan	Ket.
1	Chairul salleh St. Mantari Jln. Pintu kabun Pulasan kel. Pakan Tembok	10- 3 - 2007	520.1.01/p enng-BPN 2007.18.- 2008 An. Mukhtar Anggha Rang Kayo Sati	03 – 02 – 04.00419	6990	Masih anggota kaum yang tidak menyetujui	Objek perkara No. 12-pat/6/2008
2	Muasna Jln. St Syahril No 39 kel.	18-5-2010	520.1.pen g 2010 31-5-2010	2094	468	Tidak terdaftar dalam ranji	Sengketa pemohon dicabut oleh pemohon tanggal

	Tarok Dipo-Bkt						22-2- 2011
3	Dasima Jln. Pintu Kabun No. 48 Rt 04/03	9-11- 2011	70/2011 14-9-2011 An. Puspa Jariani	-	747	Tanah yang digugat merasa tanah tidak dijual	Sengketa dicabut oleh penggu- gat
4	Syahrila Jln. Ahmad- yani No. 18 Bukitting gi	9-6-2013	80/2013 2-4-2013	3000	850	Tanah yang disengke- takan diselesai- kan dengan musyawa- rah	Diselesai kan dengan musya- warah
5	Noviarni s Jln. Bagindo Aziz Chan No. 34 Bukitting gi	5-8-2013	90/2013 4-2-2013	1500	600	Belum ada penyeles aian	Belum ada penyelesa ian
6	Maleka St Sati Jln Abu Bakar No 14B Pasar Bawah Bukitting gi	24-10- 2013	95/2013 1-9-2013	600	300	Masih ada anggota keluarga tidak menyetuj ui tanah	Sengketa di cabut
7	Bapak Muhaimi n Jln. Saus No 90 Bukitting gi	13-2- 2014	99/2014 2-2-2014	400	200	Penyeles aian selesai	Sengketa di cabut

8	Zarnis Jln. Abu Bakar No 28 Bukittinggi	3-3-2014	100/2014 2-3-2014	500	200	Anggota tidak menyetujui penyelesaian	Penyelesaian terhenti
9	Bapak Masrizal Jln.Nawawi No 1C Bukittinggi	14-2-2014	98/2014 2-1-2014	1000	500	Penggugat mencabut sengketa tersebut	Sengketa di cabut
10	Sutan Maleno Jln Adinegoro No 45 Bukittinggi	31-5-2014	96/2014 1-1-2014	750	600	Tanah dalam sengketa Keluarga	Penyelesaian Terhenti
11	Yosrizal Jln. Sudirman No 1D Bukittinggi	9-2-2014	55/2014 3-2-2014	550	250	Pihak penggugat mencabut perkara	Penyelesaian selesai
12	Anwar Jln Sukarno Hatta. No 53	10-4-2014	80/2014 4-2-2014	700	350	Sulitnya menghadirkan saksi dari pihak sengketa	Sengketa di cabut

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi (2013)

Suatu asumsi dasar yang harus dipahami di dalam pentaatan hukum terutama bagi individu bahwa fungsinya. hukum bukan semata-mata karena segi-segi yuridisnya dan sanksinya belaka. Tetapi suatu norma hukum akan berfungsi secara efektif apabila ditunjang oleh bidang-bidang yang lain seperti kehidupan

ekonomi, perkembangan politik, pergeseran-pergeseran sosial, dan kondisi-kondisi lainnya yang relevan. Jika bidang-bidang yang relevan telah memberi dukungan yang positif serta faktor pendorong di atas telah dimiliki oleh masyarakat, maka dapat dipastikan bahwa hukum akan mampu memelihara hubungan baik diantara individu dalam masyarakat.

Sehingga dari beberapa tabel tersebut peneliti akan melakukan penelitian dengan judul: ”Penyelesaian *Sengketa Tanah Adat di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi (studi kasus tanah adat kota bukittinggi*”)

B. Identifikasi, Batasan, Rumusan masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan kajian diatas maka dapat diidentifikasi permasalahannya adalah:

1. Penyelesaian sengketa tanah adat di kota bukittinggi kurang berjalan maksimal
2. Terjadinya perselisihpahaman antar masyarakat yang mengakibatkan sengketa tanah adat kota bukittinggi
3. Badan pertanahan di kota bukittinggi hanya menunggu dari pihak yang bersengketa sehingga bersifat pasif

2. Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terfokus dan dapat mempertajam objek pembahasan maka yang menjadi batasan masalah dalam penelitian ini adalah

bagaimana penyelesaian sengketa tanah adat pada kantor pertanahan kota bukittinggi.

3. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah adat di badan Pertanahan Kota Bukittinggi?
2. Apa kendala yang ditemui badan Pertanahan Kota Bukittinggi pada saat penyelesaian sengketa tanah adat?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan badan Pertanahan kota bukittinggi untuk mengatasi kendala penyelesaian sengketa tanah adat?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah adat di badan Pertanahan Kota Bukittinggi
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi badan Pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah adat di badan Pertanahan Kota Bukittinggi.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh badan Pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah adat kota bukittinggi

D. Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Ilmu Administrasi Negara. Terutama pada bidang pembelajaran administrasi pertanahan.

2. Kegunaan Praktis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga bagi pihak kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah adat kota bukitinggi.

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Kajian Teoritis

Agar memberikan landasan mengenai kajian yang di teliti, maka untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah adat oleh badan pertanahan kota bukittinggi (studi kasus tanah adat kota bukittinggi).

1. Pengertian Sengketa Tanah

Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, sengketa berarti pertentangan atau konflik. Konflik sendiri berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan Menurut Winardi (dalam Prasetyono Wirahadi, 2013: 107), pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain. Sedangkan, Ali Achmad (dalam Prasetyono Wirahadi, 2013: 108), pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum keduanya. Dari kedua pendapat di atas, dapat di katakan bahwa sengketa adalah perilaku pertentangan antara dua orang atau lebih yang dapat menimbulkan suatu akibat hukum dan karenanya dapat di beri sanksi hukum bagi salah satu di antara keduanya.

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang diamanatkan UUPA No 3 tahun 2011 maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons / reaksi / penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah).

Menurut Rusmadi Murad (dalam Prastyono Wirahadi, 2013:109) pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu : Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau 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.

Sedangkan Konflik berasal dari kata bahasa Inggris *conflict*, yang berarti perselisihan atau percekocan, atau pertentangan sesuatu terjadi antara dua orang atau lebih. Konflik nyaris tidak terpisahkan dari kehidupan manusia sehingga sulit membayangkan ada orang yang tidak pernah terlibat dalam konflik apapun dalam kehidupan bermasyarakat. Pada umumnya konflik akan terjadi dimana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama

manusia, baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dalam melakukan sesuatu (Joni Emirzon,2008:24).

2. Penyelesaian Sengketa Tanah Adat

Kasus pertanahan timbul karena adanya klaim / pengaduan / keberatan dari masyarakat (perorangan/badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, serta keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tersebut. Dengan adanya klaim tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta dari Pejabat yang berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertifikat / Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Bentuk kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain mengenai :

- a. masalah status tanah
- b. masalah kepemilikan
- c. masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya (Hendru Kapantau, 2012:06).

Menurut Nurhasan Ismail (2008:119) penyelesaian sengketa pertanahan di tempuh melalui tiga cara yaitu :

- 1) Dengan Cara Fungsional

Penyelesaian dengan cara fungsional adalah penyelesaian yang dilakukan sendiri oleh perangkat Badan Pertanahan Nasional, penyelesaian dengan cara ini hanya semata-mata bersifat administrative

2) Dengan Cara Koordinatif

Penyelesaian dengan cara koordinatif adalah penyelesaian sengketa yang menurut sifatnya memerlukan koordinasi dengan melibatkan instansi-instansi lain yang terkait dan lembaga-lembaga adat (Kerapatan Adat Nagari). Penyelesaian sengketa terhadap permohonan hak milik tanah adat yang diajukan ke Badan Pertanahan Nasional pada umumnya diselesaikan dengan cara koordinatif yaitu dengan melibatkan lembaga-lembaga adat/Kerapatan Adat Nagari, bahkan para Ninik Mamak/Penghulu Suku. Penyelesaian sengketa ini lebih banyak dilakukan dengan cara musyawarah, di antara para pihak dan Badan Pertanahan Nasional bertindak sebagai penengah atau mediator. Walaupun penyelesaian dilakukan dengan cara musyawarah, namun tetap memperhatikan tata cara formal seperti membuat surat pengadilan, membuat berita acara dan lain-lain sebagainya.

Menurut Maria SW.Sumardjono (2005:19) ada mekanisme penyelesaian sengketa terdiri dari tiga tahap :

a) Tahap Pertama

Badan Pertanahan Nasional menyurati kerapatan Adat Nagari setempat untuk mohon bantuan penyelesaian sengketa dengan mengikutsertakan Ninik Mamak/Penghulu Suku yang bersangkutan, para

pihak yang bersengketa serta pihak lain yang mengetahui tentang pihak-pihak lain yang mengetahui tentang riwayat tanah sengketa. Penyelesaian yang dilakukan oleh Kerapatan Adat Nagari adalah berbentuk perdamaian sepanjang adat, yang diselesaikan secara bajanjang naik batanggo Turun mulai dari lingkungan kaum suku dan nagari. Bila penyelesaian ditingkat kaum tidak berhasil, dapat dilanjutkan ke tingkat suku, dan apabila ditingkat suku juga tidak berhasil dapat dilanjutkan ke tingkat Nagari (Kerapatan Adat Nagari). Hasil penyelesaian di tingkat Nagari (Kerapatan Adat Nagari) dituangkan dalam Berita Acara dan Keputusan Kerapatan Adat Nagari, dan kemudian disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk dijadikan sebagai pedoman dan pertimbangan dalam proses selanjutnya

b) Tahap Kedua

Badan Pertanahan Nasional meneliti dan mempelajari hasil penyelesaian yang disampaikan oleh Kerapatan Adat Nagari. Apabila di Tingkat Nagari (Kerapatan Adat Nagari) menghasilkan suatu perdamaian, maka kepada penggugat diharuskan untuk mencabut kembali surat gugatannya, dan apabila penyelesaian di Tingkat Nagari tidak menghasilkan perdamaian, maka Badan Pertanahan Nasional memanggil para pihak yang bersengketa untuk diupayakan penyelesaian secara musyawarah dan hasil penyelesaiannya dituangkan dalam Berita Acara Penyelesaian Sengketa.

Penyelesaian sengketa di Badan Pertanahan Nasional juga bersifat Musyawarah yang bermuara ke perdamaian dan Badan Pertanahan Nasional hanya bertindak sebagai penengah (mediator), oleh karena itu masing-masing pihak bebas mengemukakan pendapatnya dan menyampaikan bukti-bukti, sepanjang ada kaitannya atau hubungannya dengan objek sengketa. Apabila sengketa dapat diselesaikan dengan perdamaian maka penggugat harus mencabut gugatannya.

c) Tahap Ketiga

Terhadap sengketa yang tidak dapat diselesaikan dengan perdamaian, maka kepada penggugat dianjurkan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri dalam waktu tiga bulan terhitung sejak tanggal pemberitahuan dan menyampaikan bukti pendaftaran perkaranya kepada Badan Pertanahan Nasional. Selama proses perkara berjalan di Pengadilan Negeri, proses permohonan ditangguhkan sementara sampai adanya keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Apabila dalam tenggang waktu tiga bulan tersebut penggugat tidak mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, maka proses permohonan dilanjutkan.

3) Dengan Cara Melalui Lembaga Peradilan

Penyelesaian melalui Lembaga Peradilan adalah upaya terakhir apabila upaya-upaya lain tidak berhasil dan tidak mungkin dilaksanakan lagi.

Penyelesaian dengan cara ini sering melibatkan Badan Pertanahan Nasional baik selaku tergugat maupun selaku saksi ahli, terutama sekali bagi objek sengketa terhadap tanah-tanah yang sudah bersertifikat. Dalam berperkara di Pengadilan adakalanya para pihak tidak merasa puas terhadap putusan Pengadilan. Oleh karena itu kepada pihak-pihak yang merasa keberatan dapat menggunakan upaya-upaya hukum yaitu :

- a) Banding ke Pengadilan Tinggi
 - b) Kasasi ke Mahkamah Agung
 - c) Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung
- 4) Dengan Cara di Luar Pengadilan

Perbuatan Hukum Pertanahan Terhadap Keputusan/Surat Cacat Hukum Administrasi Penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi:

- a) pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi
- b) pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya
- c) penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.

Menurut Crithotper D. Moore (2003:98) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut

peraturan perundang-undangan. Cacat hukum administrasi dimaksud antara lain:

- a) kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah.
- b) kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti.
- c) kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik.
- d) kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas.
- e) tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah.
- f) kesalahan subyek dan/atau obyek hak.
- g) kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan :

- a) menerbitkan Surat Keputusan pembatalan
- b) pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Menurut Rusdi Zen (1991: 57) Proses Perbuatan Hukum Administrasi Pertanahan terhadap Keputusan/Surat Cacat Hukum Administrasi, permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan /pemohon atau kuasanya.

Permohonan/usulan diajukan kepada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau BPN RI. Surat permohonan/usulan dilampiri data pendukung antara lain :

- a) sertipikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi
- b) hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi
- c) salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah
- d) surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan.

Menurut Badan Pertanahan Kota Bukittinggi Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan oleh Pejabat yang berwenang paling lambat 6 (enam) bulan setelah diketahui adanya cacat hukum administrasi, kecuali terdapat alasan yang sah untuk menunda pelaksanaannya. Alasan yang sah untuk menunda atau menolak pelaksanaan perbuatan hukum administrasi pertanahan antara lain :

- a) Surat yang akan dibatalkan sedang dalam status diblokir, disita oleh pejabat yang berwenang (conservatoir beslag-CB).
- b) Tanah yang dimohon perbuatan hukum administrasi merupakan tanah yang merupakan obyek perkara di pengadilan;

- c) Pelaksanaan pembatalan diperkirakan dapat menimbulkan gejala sosial/konflik massal.

Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah. Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertipikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa :

- a) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau
- b) hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi
- c) keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah.

3. Bentuk-bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah Adat

Adapun bentuk-bentuk penyelesaian sengketa tanah menurut Takdir rahmadi (2008:6) adalah:

a. Proses Ajudikatif

Pengadilan dan arbitrase termasuk ke dalam proses penyelesaian sengketa yang bersifat adjudikatif karena dalam kedua proses tersebut terdapat pihak ketiga netral, yaitu hakim atau arbiter yang memiliki kewenangan memutus atas dasar berbagai fakta dan argumen yang dikemukakan oleh para pihak yang bersengketa. Hasil akhir dari proses pengadilan dan arbitrase

adalah berupa putusan. Perbedaan antara keduanya adalah, bahwa proses pengadilan lebih bersifat formal karena sangat terikat dengan ketentuan hukum acara. Proses pengadilan disebut juga dengan proses litigasi. Sebaliknya, proses arbitrase bersifat tidak terlalu formal dan hukum acara yang mengaturnya agak lebih luwes dari pada hukum acara dalam proses litigasi.

b. Bersifat Investigative

Bersifat investigative yaitu pencari fakta (*Fact finding*). Dalam pencari fakta, pihak ketiga netral yang biasanya terdiri dari beberapa orang, dalam jumlah ganjil ditunjuk oleh para pihak yang bersengketa untuk mengumpulkan dan memperjelas fakta-fakta sekitar permasalahan yang dapat dipergunakan untuk menyelesaikan sengketa. Hasil dari sebuah tim pencari fakta adalah rekomendasi yang dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat tergantung pada kesepakatan diantara para pihak.

c. Atas pendekatan kolaboratif dan konsensus atau mufakat para pihak.

d. Tipologi dapat dibedakan atas dua bentuk, yaitu negosiasi (*negotiation*) dan mediasi (*mediation*). Negosiasi adalah bentuk penyelesaian sengketa melalui proses perundingan diantara pihak-pihak tanpa dibantu oleh pihak lain. Selain sebagai bentuk penyelesaian sengketa, negosiasi juga berfungsi sebagai mekanisme pembuatan perjanjian-perjanjian dalam hukum Internasional. Mediasi adalah bentuk penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga yang netral yang disebut Mediator.

Esensi dari negosiasi dan mediasi adalah perundingan untuk mencapai mufakat atau konsensus yang memenuhi kepentingan para pihak.

e. Gabungan antara dua bentuk yang ada.

Dalam kepustakaan asing gabungan ini disebut *hybrid proses*. Oleh karenanya penyelesaian sengketa dimana disebutkan bahwa sengketa yang dapat diselesaikan adalah sengketa mengenai Hak-Hak yang menurut hukum dan peraturan perundangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa. PP No.2 tahun 2013 tentang Pendaftaran Tanah. Jika dalam penyelesaian sengketa oleh Kantor Pertanahan hanya mengusahakan agar secepatnya keberatan diselesaikan menurut peraturan yang berlaku, tanpa memperhatikan norma-norma sosial ataupun kebiasaan masyarakat. Aturan tersebut tidak memberikan kepuasan para pihak, terutama pihak yang merasakan keberatan dan sebagian pemuka/masyarakat adat dalam penyelesaian sengketa tanah.

Sengketa-sengketa pertanahan ada yang dapat diselesaikan dan ada yang tidak dapat diselesaikan, walaupun dapat diselesaikan dengan baik, akan tetapi mencegah sengketa sedini mungkin lebih baik dari pada menyelesaikannya di kemudian hari. Sengketa dapat dihindari dengan melakukan tindakan preventif yaitu dimulai pada saat proses pembuatan surat-surat tanah. Dan adapun alternative.

4. Langkah-langkah Penyelesaian Sengketa Tanah Adat

Menurut Hendru Kapantau (2012: 6) Adapun langkah-langkah dalam penyelesaian sengketa tanah adat adalah:

- a. Memasukkan semua berkas yang berhubungan dengan sengketa tanah pada kantor pertanahan.
- b. Setelah menerima berkas pengaduan dari pihak yang bersengketa tersebut, pejabat yang berwenang menyelesaikan masalah ini akan mengadakan penelitian dan pengumpulan data terhadap berkas yang diadukan.
- c. Pengaduan tersebut dapat diproses lebih lanjut atau tidak dapat. Apabila data yang disampaikan secara langsung ke Badan Pertanahan Nasional itu masih kurang jelas atau kurang lengkap, maka Badan Pertanahan Nasional akan meminta penjelasan disertai dengan data serta saran ke kerapatan adat nagari, wali nagari maupun kelurahan setempat.
- d. Diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan yang meliputi segi prosedur, kewenangan dan penerapan hukumnya.
- e. Kepala Kantor Pertanahan mengadakan penelitian dan apabila dari keyakinannya memang harus distatus quokan, dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa.

5. Pengertian Konflik

Konflik dapat timbul karena berbagai sebab. Para ahli telah mencoba membangun teori tentang sebab-sebab konflik, masing-masing dengan metode pemecahan yang berbeda. Istilah konflik berasal dari bahasa Inggris

conflict, yang berarti perselisihan atau percekocokan, atau pertentangan sesuatu terjadi antara dua orang atau lebih. Konflik nyaris tidak terpisahkan dari kehidupan manusia sehingga sulit membayangkan ada orang yang tidak pernah terlibat dalam konflik apapun dalam kehidupan bermasyarakat. Pada umumnya konflik akan terjadi dimana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dalam melakukan sesuatu. Namun perlu kita renungkan apabila setiap konflik merupakan sesuatu yang tidak baik atau merupakan gangguan.

Menurut Siman Fiser (2001:5) ada dua aspek Pertama, suatu konflik adalah suatu indikasi yang salah atau bahwa ada sesuatu permasalahan yang perlu ditentukan. Kedua, bahwa konflik merupakan konsekuensi merusak yang meluas. Tetapi, paradigma fikir tersebut harus dilenyapkan perlu dikritisi karena beberapa alasan. Pertama, secara konseptual konflik harus dipisahkan dari tindakan kekerasan. Tindakan kekerasan sebenarnya merupakan eksekusi atau akibat dari tidak terkelolanya sebuah konflik dengan baik. Kedua, konflik merupakan suatu kenyataan hidup dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara yang seringkali tidak terhidarkan. Ketiga, konflik seringkali timbul karena adanya ketidakadilan atau ketidakseimbangan sosial sehingga munculnya konflik justru diperlukan untuk mengubah ketidakadilan atau ketidakseimbangan sosial menjadi lebih berkeadilan sosial. Keempat, munculnya konflik dapat membuat pemerintah para pembuat kebijakan dan

kaum intelektual menyadari adanya masalah-masalah yang memerlukan pemecahan masalah dan perubahan kebijakan.

Dalam bidang pertanahan sering ditemui benturan-benturan maupun pertentangan karena terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dan juga dengan pemerintah dalam melakukan sesuatu yang berkaitan masalah hak atas tanah. Benturan-benturan maupun pertentangan apabila diabaikan begitu saja tanpa ditangani secara sungguh-sungguh akan melahirkan suatu persengketaan hukum atau disebut juga sengketa pertanahan. Yang dimaksud sengketa pertanahan adalah suatu tuntutan perdata dari suatu pihak yang merasa lebih berhak dari pihak lain terhadap kepemilikan atas tanah. (Dirjen Agraria:1985:25).

Menurut S.N. Karikasari (2001:9) ada beberapa teori dalam penyelesaian konflik tanah dan kendala mengatasi konflik tersebut adalah:

1. Teori Hubungan Masyarakat

Teori ini menganggap bahwa konflik disebabkan oleh polarisasi yang terus terjadi, ketidakpercayaan dan permusuhan diantara kelompok yang berbeda dalam suatu masyarakat. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

- a. Meningkatkan komunikasi dan saling pengertian antara kelompok-kelompok yang mengalami konflik.

- b. Mengusahakan toleransi dan agar masyarakat lebih bisa saling menerima keragaman yang ada didalamnya.

2. Teori Negosiasi Prinsip

Teori ini menganggap bahwa konflik disebabkan oleh posisi-posisi yang tidak selaras dari perbedaan pandangan tentang konflik oleh pihak-pihak yang mengalami konflik. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

- a. Membantu pihak-pihak yang mengalami konflik untuk memisahkan perasaan pribadi dengan berbagai masalah dan isu dan memampukan mereka untuk melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan-kepentingan mereka daripada posisi tertentu yang sudah tetap.
- b. Melancarkan proses pencapaian kesepakatan yang menguntungkan kedua belah pihak.

3. Teori Kebutuhan Manusia

Bahwa konflik yang berakar dalam disebabkan oleh kebutuhan dasar manusia, fisik, mental, dan sosial yang tidak terpengaruh atau dihalangi keamanan, identitas, pengakuan, partisipasi dan otonomi sering merupakan inti pembicaraan. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

- a. Membantu pihak-pihak yang mengalami konflik untuk mengidentifikasi dan mengupayakan bersama kebutuhan mereka yang tidak dipenuhi, dan menghasilkan pilihan-pilihan untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan itu.

- b. Agar pihak-pihak yang mengalami konflik mencapai kesepakatan untuk memenuhi kebutuhan dasar semua pihak.

4. Teori Identitas

Berasumsi bahwa konflik disebabkan karena identitas yang terancam, yang sering berakar pada hilangnya sesuatu atau penderitaan dimasa lalu yang tidak diselesaikan. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

- a. Melalui fasilitasi lokakarya dan dialog antara pihak-pihak yang mengalami konflik mereka diharapkan dapat mengidentifikasi ancaman-ancaman dan ketakutan yang mereka rasakan masing-masing dan untuk membangun empati dan rekonsiliasi diantara mereka.
- b. Meraih kesepakatan bersama yang mengakui kebutuhan identitas pokok semua pihak.

5. Teori Kesalahpahaman antar Budaya

Bahwa konflik disebabkan oleh ketidakcocokan dalam cara-cara komunikasi di antara berbagai kelompok yang berbeda. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

- a. Menambah pengetahuan pihak-pihak yang mengalami konflik mengenai budaya pihak lain
- b. Mengurangi stereotipe negatif yang mereka miliki tentang pihak lain
- c. Meningkatkan keaktifan komunikasi antar budaya.

6. Teori Tranformasi konflik

Bahwa Konflik disebabkan oleh masalah-masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan yang muncul sebagai masalah-masalah sosial, budaya dan ekonomi. Sasaran yang ingin dicapai dalam teori ini adalah:

1. Mengubah berbagai struktur dan kerangka kerja yang menyebabkan ketidaksetaraan dan ketidakadilan, termasuk kesejangan ekonomi.
2. Meningkatkan jalinan hubungan dan sikap jangka panjang diantara pihak-pihak yang mengalami konflik.
3. Mengembangkan berbagai proses dan sistem untuk mempromosikan pemberdayaan keadilan, perdamaian, pengampunan, rekonsiliasi dan pengakuan.

6. Kendala-kendala dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat

Masalah tanah merupakan fenomena tua dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Sengketa tanah sudah berlangsung sejak zaman penjajahan sampai sekarang ini. Adapun yang menjadi kendala dalam penyelesaian sengketa tanah adat menurut pengamatan di lapangan yaitu karena adat kebanyakan tidak memiliki sertifikat dan tanah adat batasnya kurang jelas. Ditambah dengan perbedaan teoritis antara hukum adat dengan hukum Negara merupakan penyebab paling vital dalam sengketa tanah adat. Konsep teoritis hukum Negara yang mengatur tanah dan hutan bersifat individu dan menitik beratkan pada sisi ekonomi sedangkan bagi masyarakat hukum adat tanah merupakan yang paling bernilai.

Begitu bernilai suatu bidang tanah bagi seseorang atau bagi manusia, sebab di situ dia hidup dan dibesarkan. Dan tanah itu pula yang memberi kehidupan kepadanya. Masyarakat mengadakan pesta panen dengan upacara adat juga bukan semata karena kegembiraan setelah selesai memanen tetapi tidak terlepas juga dari kegembiraan karena tanah mereka telah memberi hasil sehingga perjuangan hidup menghadapi hari esok dapat di lanjutkan. Ini adalah pandangan menurut adat yang beralih turun temurun yang merupakan areal yang sama bertumpu sekian banyak kepentingan dan keinginan (John. 1994: 37).

7. Upaya-upaya dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat

Pada dasarnya sengketa tanah merupakan gejala universal namun pada hakikatnya sengketa tanah tersebut mempunyai dampak yang sangat besar dalam kehidupan masyarakat. Tanah merupakan sumber yang paling utama dalam penyelesaian sengketa terhadap kasus-kasus terkait sengketa tanah (Maria S.W.Sumardjono dkk dalam Silvia Syofianti(2010:25). Pilihan penyelesaian sengketa melalui cara perundingan atau mediasi mempunyai kelebihan bila di bandingkan dengan perkara di muka pengadilan yang tidak menarik bila di lihat dari segi waktu, biaya dan pikiran atau tenaga. Di samping itu kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.

Mediasi memberikan kepada pihak perasaan, kesamaan, kedudukan dan upaya penentuan hasil akhir perundingan di capai menurut kesepakatan

bersama tanpa tekanan atau paksaan dengan demikian solusi untuk mencapai *win-win solution* .

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa apabila Kepala Kantor Pertanahan hendaknya melakukan tindakan status quo terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), harusnya bertindak hati-hati dan memperhatikan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, antara lain asas kecermatan dan ketelitian, asas keterbukaan (*fair play*), asas persamaan di dalam melayani kepentingan masyarakat dan memperhatikan pihak-pihak yang bersengketa.

B. Kerangka Konseptual

Muncul sengketa tanah merupakan konsekuensi dari laju pembangunan demi mewujudkan program pemerintah dan meniadakan hak orang lain atas tanah tersebut, sehingga menimbulkan benturan kepentingan bagi kedua belah pihak yang kemudian memicu munculnya sengketa tanah. Jenis sengketa tanah yang seringkali terjadi dalam kehidupan masyarakat antara lain mengenai sengketa waris, sengketa hak, sengketa batas, sengketa peralihan hak, sengketa pembebasan tanah, sengketa sertifikat ganda.

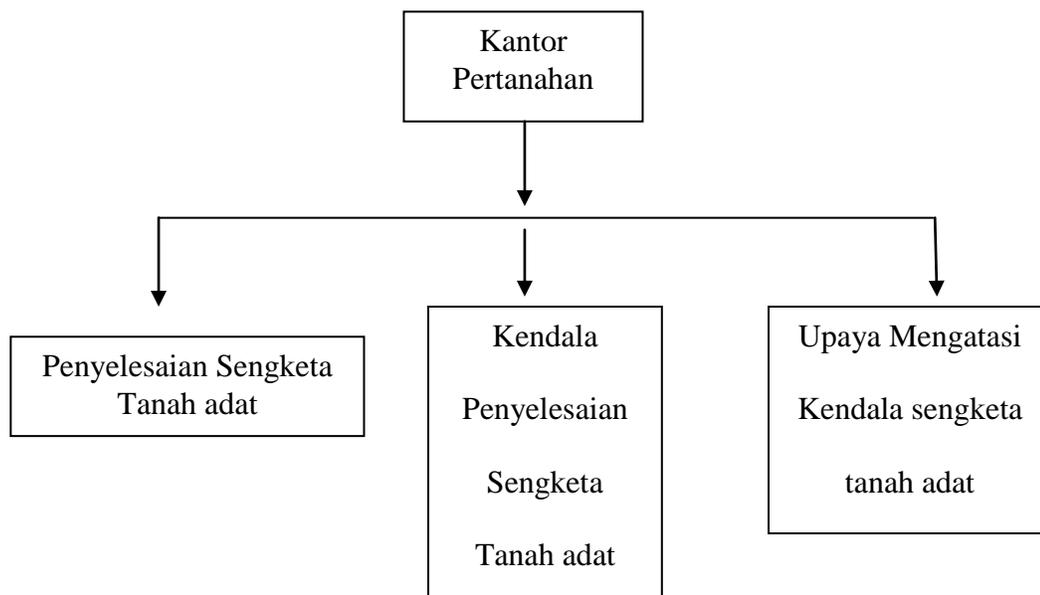
Penyebab terjadi sengketa tanah sangat beragam, secara garis besarnya antara lain: kurang tertibnya administrasi dan manajemen pertanahan (Badan

Pertanahan Kabupaten dan instansi koordinasi yang terkait) kurang maksimalnya penerapan peraturan di bidang pertanahan.

Proses penyelesaian sengketa tanah antara pemerintah kota dan masyarakat dilakukan melalui peradilan/ligitasi disebabkan pemilikan bukti-bukti sebagai pemegang hak atas tanah yaitu peta tanah milik oleh pewaris tanah dan pemerintah miliki sertifikat hak pengelolaan hingga perlu diselesaikan melalui jalur hukum untuk membuktikan bahwa siapakah yang berhak atas tanah demi mewujudkan keadilan bagi kedua belah pihak.

Dalam penyelesaian kasus tersebut didasarkan pada asas-asas pemerintahan yang baik seperti: asas kepastian hukum, asas kepentingan umum, asas keterbukaan dan asas akuntabilitas.

Gambar 1
Skema Kerangka Konseptual



BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pada kantor pertanahan kota bukittinggi peneliti menyimpulkan bahwa :

1. Penyelesaian sengketa di badan pertanahan kota bukittinggi bersifat musyawarah yang bertindak sebagai penengah (mediator), oleh karena itu masing-masing pihak bebas mengemukakan pendapatnya dan menyampaikan bukti-bukti sepanjang ada kaitannya atau hubungan dengan objek sengketa.
2. Kendala dalam penyelesaian sengketa tanah adat kota bukittinggi adalah Kurangnya SDM, sarana dan prasarana yang minim serta yang bersengketa tidak mau melakukan musyawarah merupakan kendala yang sangat mendasar dalam melakukan sengketa tanah adat.
3. Upaya yang di lakukan oleh kantor pertanahan kota bukittinggi dalam mengatasi kendala tersebut adalah meningkatkan sarana dan prasaran yang ada. SDM yang berkualitas sangat menentukan dalam mewujudkan pelayanan yang berkualitas sesuai harapan para masyarakat menggunakan jasa kantor pertanahan. memaksimalkan sumber daya yang ada demi menciptakan tenaga-tenaga yang terampil dan professional, maka pihak kantor pertanahan telah berupaya mengikutsertakan pegawainya dalam berbagai pendidikan dan pelatihan serta seminar yang ada.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan tentang penyelesaian sengketa tanah adat oleh kantor pertanahan (*studi kasus tanah adat kota bukittinggi*) maka disini penulis menyarankan, yaitu

1. Hendaknya Pemerintah (khususnya di Kantor BPN Kota Bukittinggi) dalam penyelesaian sengketa tanah adat tidak kaku terhadap aturan yang ada yakni terhadap proses dan tenggang waktu yang telah diatur dalam PP No. 16 Tahun 2004. Maka agar ketentuan yang bersifat nasional tidak diartikan sebagai upaya menghilangkan dan menghapuskan nilai-nilai keanekaragaman budaya dan masyarakat adat, jika perlu ketentuan nasional disesuaikan dengan nilai-nilai budaya dan hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat adat.
2. Hendaknya pemerintah mengakomodasi norma hukum adat dalam PP No.16 Tahun 2004 yakni apabila proses penyelesaian sengketa dalam penyelesaian lembaga adat yang menggunakan adat, pihak Kantor Pertanahan juga tidak akan memproses pendaftarannya. Sampai ada penyelesaian damai secara musyawarah mufakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A Hamzah, 1991. *Hukum Pertanahan di Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Buku Panduan Penulisan Tingkat Akhir/ Skripsi Universitas Negeri Padang 2009.
- Burhan Bungin. 2003. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana.
- Crithotper D. Moore. 2003. *Penyelesaian sengketa di luar Pengadilan*. Bandung: Citra Adytia.
- Harun Badriyah. 2013. *Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan*. Yogyakarta : Yustisia.
- Harsono Boedi. 1997. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: djambatan.
- Ismail. 2009. *Penyelesaian Sengketa Tanah Adat*: Bandung: Citra Adytia.
- Jhon. 1994. *Kendala penyelesaian sengketa tanah*. Jakarta: Redaksi Ras
- Joni Emirzon. 2008. *Sistem Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Bandung.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2002. Edisi Ketiga. Jakarta : Balai Pustaka.
- Moleong, J. Lexy. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya
- 2005. *Metodologi penelitian kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Nurhasan Ismail. 2008. *Perkembangan Hukum Pertanahan*. Jakarta: Huma.
- Prasetiyono Wirahadi. 2013. *Cara Mudah Mengurus Surat Tanah dan Rumah*. Yogyakarta : Flash Book.
- Rahmadi Takdir. 2008. *Proses Penyelesaian Sengketa*. Jakarta : Pidato Dies
- Simon Fisher et al. 2001. *Mengelola Konflik ketrampilan dan strategis untuk bertindak*: Alih Bahasa.

Soedharyo Soimi, 1993. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV.ALFABETA

Suharsimi Arikunto. 2003. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogya: Pustaka Pelajar.

Sumardjono Maria.SW. 2005. *Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jakarta: Final Binding
 _____2010. *Penyelesaian sengketa tanah*. Jakarta: Final Binding

Undang-undang

Undang-undang No 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

Undang-undang RI No 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agrarian.

Undang- Undang No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang- undang Nomor 5 tahun 1999 tentang pedoman penyelesaian hak ulayat masyarakat hukum adat

Peraturan Pemerintah No 2 tahun 2013 tentang Pendaftaran Tanah

Internet

Hendru Kapantau (2013). *Penyelesaian Sengketa Tanah*. Di akses dari alamat http://hendru-kapantau.blogspot.com/2012/06/penyelesaian_sengketa_tanah. Pada tanggal 22 Januari 2013.