



Politik hukum pertanahan dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia

Adrian Bimantara¹

¹*Universitas Mathla'ul Anwar, Indonesia*

Penulis Korespondensi: Adrian Bimantara, **E-mail:** bimantara_adrian@yahoo.com

Abstrak

Sejarah hukum pertanahan di Indonesia berakar sejak masa kolonial, dengan peraturan agraria yang menjadi fondasi perkembangan hukum agraria, dan pengesahan UU Agraria serta UU Gula pada tahun 1870 yang memberikan jaminan hak milik serta mendorong pertumbuhan ekonomi melalui badan usaha swasta. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) berfungsi mengatur pertanahan dengan tujuan mencapai keadilan dan kemakmuran rakyat, seiring dengan peran penting tanah dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan politik masyarakat, serta diatur dalam UUD 1945 untuk memastikan pengelolaan yang adil dan berkelanjutan, termasuk perlindungan hak-hak masyarakat adat dan lokal. Penelitian ini menggunakan desain literatur review, yang melibatkan penelusuran dan analisis pustaka melalui jurnal, buku, dan naskah relevan lainnya, dengan menerapkan metode SPIDER untuk menyusun kajian literatur secara sistematis, sehingga peneliti dapat lebih fokus dalam mengeksplorasi fenomena yang diminati. Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa politik hukum pertanahan di Indonesia bersumber dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menegaskan bahwa sumber daya alam harus dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat, dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar hukum utama yang mengatur hak-hak atas tanah untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan sosial. Kebijakan pertanahan dirancang untuk menghindari pemusatan penguasaan tanah dan mendukung pertumbuhan ekonomi inklusif, sementara mekanisme penyelesaian sengketa melibatkan jalur litigasi dan non-litigasi, dengan mediasi dan arbitrase menawarkan solusi yang lebih cepat dan murah. Permasalahan sengketa pertanahan sering kali berakar dari ketidakadilan distribusi lahan dan kebijakan agraria yang dipengaruhi oleh kepentingan politik, sehingga diperlukan reformasi agraria yang adil dan partisipasi aktif dari semua pihak. Untuk meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa, disarankan agar pemerintah memperkuat mekanisme non-litigasi dan mempertimbangkan pembentukan pengadilan khusus pertanahan, guna mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan kesejahteraan masyarakat.

Kata Kunci

Hukum, Pertanahan, Politik, & Sengketa

Naskah diterima : November 2024

Naskah disetujui : November 2024

Terbit : November 2024

1. PENDAHULUAN

Sejarah hukum pertanahan di Indonesia dimulai sejak masa kolonial, di mana peraturan agraria yang ada saat itu menjadi dasar bagi perkembangan hukum agraria selanjutnya. Pada tahun 1870, pengesahan UU Agraria dan UU Gula menandai babak baru dalam ekonomi Indonesia, memberikan jaminan hak milik dan mendorong pertumbuhan ekonomi melalui badan usaha swasta. Seiring waktu, hukum agraria mengalami banyak revisi dan pembaruan untuk menyesuaikan dengan pertumbuhan ekonomi dan kebutuhan masyarakat, meskipun konflik agraria tetap menjadi tantangan signifikan hingga saat ini (Krismantoro, 2022). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan undang-undang yang mengatur pertanahan dengan 58 pasal yang mayoritas berisi tentang peraturan pertanahan. Reforma agraria di Indonesia memiliki sejarah panjang yang dipengaruhi oleh pergantian rezim pemerintahan, di mana setiap rezim menerapkan



model dan cara pelaksanaan yang berbeda-beda. Pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo, reforma agraria difokuskan pada penataan kembali penguasaan dan pemanfaatan sumber daya agraria untuk mencapai keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat, dengan dampak signifikan tidak hanya pada sektor ekonomi tetapi juga pada kehidupan sosial masyarakat (Alvian & Mujiburrohmah, 2022).

Tanah memegang peran krusial dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan politik masyarakat Indonesia, sebagai sumber utama mata pencaharian dalam pertanian dan perkebunan yang mendukung ekonomi lokal dan nasional, serta menjadi isu politik sensitif yang mempengaruhi stabilitas sosial dan kebijakan pemerintah. Dalam konteks ekonomi, tanah menyediakan lahan untuk pertanian dan investasi, sementara secara sosial, tanah adalah simbol harga diri dan kekuasaan yang memberikan kebanggaan dan kehormatan dalam masyarakat. Secara politik, tanah diatur dalam UUD 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria, yang menekankan fungsi sosial tanah dan pentingnya pengaturan pemanfaatannya untuk kemakmuran rakyat. Pemerintah bertanggung jawab untuk memastikan pengelolaan sumber daya agraria sesuai UUD 1945, dengan tujuan utama mengurangi ketimpangan sosial, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan mendukung keberlanjutan lingkungan, termasuk perlindungan hak-hak masyarakat adat dan lokal dalam mengakses dan memanfaatkan sumber daya agraria.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) 1960 berfungsi sebagai dasar hukum pertanahan di Indonesia dengan menghapus dualisme hukum antara hukum adat dan hukum perdata Belanda, menciptakan sistem hukum pertanahan yang lebih terintegrasi dan nasional. UUPA 1960 menetapkan bahwa tanah, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat, menjadi landasan bagi pengaturan dan pengelolaan sumber daya agraria (Sari et al., 2022). Undang-undang ini memberikan kepastian hukum bagi hak-hak atas tanah, termasuk tanah adat, dengan mengatur pendaftaran tanah dan konversi hak-hak lama. Perkembangan peraturan perundang-undangan terkait pertanahan menunjukkan peningkatan dalam kualitas dan kuantitas, dengan regulasi modern yang diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat melalui pengelolaan tanah yang lebih adil dan berkelanjutan. Pemerintah terus berupaya mengharmonisasikan peraturan untuk mendukung pembangunan nasional dan mengurangi ketimpangan sosial, serta melindungi hak-hak masyarakat adat dan lokal dalam mengakses sumber daya agraria.

Permasalahan dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia sangat kompleks, terutama terkait dengan isu tumpang tindih sertifikat tanah yang sering memicu sengketa berkepanjangan antara individu, perusahaan, dan pemerintah. Kurangnya data akurat dan keterbatasan akses masyarakat terhadap informasi tanah memperburuk situasi ini, menyebabkan ketidakpastian hukum dan konflik kepemilikan. Selain itu, kurangnya transparansi dalam administrasi pertanahan dapat memicu ketidakpuasan dan ketidakpercayaan masyarakat terhadap sistem hukum. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan peningkatan kesadaran hukum dan reformasi administrasi pertanahan yang lebih transparan dan akuntabel.

Sengketa pertanahan di Indonesia sering kali dipicu oleh masalah sertifikat tanah yang tumpang tindih, di mana dua pihak atau lebih mengklaim hak atas lahan yang sama. Penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui jalur litigasi di pengadilan atau alternatif nonlitigasi seperti mediasi dan arbitrase, yang bertujuan untuk mencapai solusi yang adil dan mengurangi konflik berkepanjangan. Jenis-jenis sengketa pertanahan yang umum terjadi melibatkan konflik antara individu, perusahaan, dan masyarakat adat dengan pemerintah, sering kali disebabkan oleh tumpang tindih sertifikat tanah dan klaim hak atas tanah yang sama. Faktor utama penyebab sengketa ini termasuk ketidaksesuaian regulasi, minimnya pemahaman hukum, dan keterlibatan pihak ketiga yang dapat memperkeruh situasi. Sengketa pertanahan yang berkepanjangan dapat berdampak negatif secara sosial, ekonomi, dan politik, seperti menimbulkan ketidakstabilan sosial, menghambat investasi, dan memicu ketegangan antara pihak-pihak yang terlibat tersebut 80% berasal dari sumber primer, yaitu artikel yang diterbitkan pada jurnal/majalah ilmiah.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan desain literatur review atau kajian kepustakaan, yang melibatkan penelusuran dan penelitian pustaka melalui pembacaan dan penelaahan berbagai jurnal, buku, serta naskah terbitan lainnya yang relevan dengan topik penelitian untuk menghasilkan tulisan mengenai suatu topik atau isu tertentu (Marzali, 2016). Studi literatur ini menerapkan metode SPIDER, yang menurut Methley (2014), dapat digunakan untuk penelitian kualitatif maupun metode campuran. SPIDER adalah akronim dari Sample, Phenomenon of Interest, Design, Evaluasi, dan Research type, yang membantu dalam menyusun dan mengorganisir kajian literatur secara sistematis, sehingga memungkinkan peneliti untuk lebih fokus dalam mengeksplorasi dan menganalisis fenomena yang diminati.

Metode literatur review dalam penelitian ini dipilih karena memberikan kerangka kerja yang komprehensif untuk memahami konteks hukum pertanahan di Indonesia. Dengan metode ini, peneliti dapat mengumpulkan dan menganalisis berbagai sumber hukum, termasuk peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan kebijakan yang relevan. Literatur review memungkinkan peneliti untuk mengidentifikasi kesenjangan dalam penelitian sebelumnya dan memberikan landasan teoritis yang kuat untuk analisis lebih lanjut. Dalam topik hukum, literatur review sangat berguna untuk mengkaji berbagai pendekatan penyelesaian sengketa pertanahan yang ada, baik melalui jalur litigasi maupun non-litigasi. Dengan meninjau literatur yang ada, peneliti dapat mengevaluasi efektivitas pendekatan-pendekatan ini dan mengidentifikasi praktik terbaik yang dapat diterapkan di Indonesia. Hal ini penting mengingat kompleksitas sengketa pertanahan yang sering kali melibatkan berbagai pihak dan kepentingan.

Literatur review juga membantu dalam memahami kebijakan dan reformasi hukum yang sedang berlangsung di Indonesia. Dengan menelaah berbagai dokumen hukum dan kebijakan, peneliti dapat mengevaluasi sejauh mana reformasi hukum pertanahan telah diimplementasikan dan dampaknya terhadap penyelesaian sengketa. Ini termasuk menilai peran pendekatan seperti restorative justice dalam merumuskan kebijakan non-penal untuk penyelesaian sengketa. Akhirnya, literatur review menyediakan dasar yang kuat untuk penelitian lebih lanjut dengan mengidentifikasi area yang memerlukan penelitian lebih mendalam. Dalam konteks politik hukum pertanahan, ini bisa berarti mengeksplorasi lebih lanjut bagaimana kebijakan hukum dapat diadaptasi untuk mengatasi tantangan baru yang muncul dari perubahan sosial dan ekonomi. Dengan demikian, literatur review tidak hanya memberikan pemahaman yang mendalam tentang isu yang ada tetapi juga membuka jalan bagi inovasi dalam kebijakan hukum pertanahan di masa depan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Politik hukum pertanahan serta mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan yang berlaku Di Indonesia

1) Politik Hukum Pertanahan Yang Berlaku Di Indonesia

Politik hukum pertanahan di Indonesia berakar pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Prinsip ini mencerminkan pendekatan negara-sentris dalam pengelolaan sumber daya alam, di mana negara memiliki kewenangan penuh untuk mengatur dan mengelola tanah serta sumber daya alam lainnya demi kepentingan publik. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa pengelolaan sumber daya tersebut dapat memberikan manfaat yang maksimal bagi kesejahteraan masyarakat luas, bukan hanya untuk kepentingan individu atau kelompok tertentu.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) kemudian menetapkan dasar hukum untuk penyusunan hukum agraria nasional, yang bertujuan memberikan kepastian hukum atas tanah dan mewujudkan keadilan sosial. UUPA berfungsi sebagai kerangka hukum yang mengatur hak-hak atas tanah, termasuk hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan, serta mengatur mekanisme penyelesaian sengketa tanah. Dengan demikian, UUPA berperan penting dalam menciptakan sistem

hukum pertanahan yang adil dan merata, yang sejalan dengan semangat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 untuk memanfaatkan sumber daya alam demi kemakmuran rakyat.

Politik hukum pertanahan di Indonesia didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA ini merupakan dasar hukum agraria yang bertujuan untuk mencapai kemakmuran rakyat dengan menciptakan sistem hukum tanah yang sederhana dan pasti. Undang-undang ini mengatur berbagai hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan, serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah. Dengan demikian, UUPA berfungsi sebagai landasan utama dalam pengelolaan tanah di Indonesia, memastikan bahwa setiap warga negara memiliki akses yang adil terhadap sumber daya tanah.

Selain UUPA, Ketetapan MPR Nomor IX Tahun 2001 tentang Perbaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam juga memainkan peran penting dalam kebijakan pertanahan di Indonesia. Ketetapan ini menekankan pentingnya pembaruan agraria untuk mengatasi ketimpangan penguasaan tanah dan memastikan pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan. Dengan adanya ketetapan ini, diharapkan dapat tercipta sistem pengelolaan tanah dan sumber daya alam yang lebih adil dan berkelanjutan, sejalan dengan prinsip-prinsip keadilan sosial dan kemakmuran rakyat.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, serta berbagai Peraturan Presiden dan Keputusan Presiden terkait dengan Badan Pertanahan Nasional, juga merupakan bagian integral dari kerangka hukum pertanahan di Indonesia. Peraturan-peraturan ini memberikan panduan lebih lanjut mengenai pelaksanaan hak-hak atas tanah dan pengelolaan tanah oleh Badan Pertanahan Nasional. Dengan adanya peraturan ini, diharapkan dapat tercipta kepastian hukum dan efisiensi dalam pengelolaan tanah, yang pada akhirnya mendukung tujuan UUPA untuk kemakmuran rakyat.

Sedangkan menurut Hajati, menjelaskan bahwa politik hukum pertanahan di Indonesia mencakup berbagai jenis hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Jenis-jenis hak ini meliputi Hak Milik, yang merupakan hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh atas tanah. Selain itu, terdapat Hak Guna Usaha (HGU) yang memungkinkan penggunaan tanah untuk keperluan perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan, serta Hak Guna Bangunan (HGB) yang memberikan hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah. Hak Pakai juga diatur, yang memungkinkan penggunaan tanah yang dikuasai negara atau milik pihak lain. Pengaturan ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan mengatur penggunaan tanah secara adil dan efisien. Dimana, tujuan utama dari politik hukum pertanahan di Indonesia adalah untuk menata penguasaan dan penggunaan tanah agar lebih adil dan sejahtera, serta menghindari pemusatan penguasaan tanah yang dapat merugikan rakyat. Kebijakan ini juga bertujuan untuk mendorong kegiatan ekonomi melalui pengaturan hak-hak atas tanah, sehingga dapat mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif. Implementasi dari kebijakan ini didasarkan pada prinsip-prinsip keadilan sosial dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan rakyat, dengan fokus pada mendukung rakyat ekonomi lemah, terutama petani. Dengan demikian, politik hukum pertanahan berfungsi sebagai sarana untuk mencapai kemakmuran rakyat melalui pengelolaan tanah yang berkeadilan dan berkelanjutan.

Politik hukum pertanahan di Indonesia menekankan pentingnya peran negara dalam mengatur hubungan hukum yang berkaitan dengan tanah, air, dan kekayaan alam lainnya, sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945. Kebijakan ini bertujuan untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat melalui pengaturan yang komprehensif, adil, dan bermanfaat. Meskipun Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah ada selama lebih dari 50 tahun sebagai upaya reformasi agraria, implementasinya masih menghadapi banyak tantangan, termasuk konflik agraria yang disebabkan oleh inkonsistensi dalam pelaksanaan kebijakan. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan hukum progresif yang memungkinkan terobosan hukum guna mencapai keadilan substantif dan mengatasi kelemahan-kelemahan dalam kebijakan hukum pertanahan yang ada.

Politik hukum pertanahan di Indonesia dirumuskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang bertujuan untuk mengelola dan mengatur penggunaan tanah secara adil dan berkelanjutan. UUPA berfokus pada penyederhanaan hukum tanah dan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Selain itu, politik hukum pertanahan di Indonesia juga berusaha untuk menyelaraskan kepentingan nasional dan lokal, dengan mempertimbangkan hak-hak tradisional dan adat, serta menghindari konflik agraria yang kerap terjadi akibat ketimpangan penguasaan tanah. Reforma agraria menjadi bagian penting dari politik hukum pertanahan, yang dilaksanakan untuk mengurangi ketimpangan penguasaan tanah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, terutama petani kecil dan masyarakat adat. Proses reforma agraria melibatkan redistribusi tanah, pemberdayaan masyarakat, dan penyelesaian konflik agraria. Dalam pelaksanaannya, pemerintah berusaha memastikan keterlibatan berbagai pihak, termasuk masyarakat lokal, untuk mencapai tujuan reforma agraria yang berkelanjutan dan berkeadilan (Isnaini et al., 2022).

Politik hukum pertanahan di Indonesia berfokus pada pembentukan regulasi yang memastikan penguasaan dan pemanfaatan tanah untuk kemakmuran rakyat. Kebijakan ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menetapkan hak menguasai negara atas tanah untuk mengatur pemanfaatan dan peruntukan tanah secara adil. Regulasi pertanahan juga melibatkan penguatan hak ulayat masyarakat hukum adat dan pengembangan kebijakan agraria yang responsif terhadap dinamika sosial, ekonomi, dan politik. Selain itu, penyelesaian sengketa pertanahan menekankan pentingnya mediasi dan peran Badan Pertanahan Nasional dalam menciptakan kepastian hukum bagi kepemilikan tanah (Ardiyansyah, 2022). Lebih lanjut, Candra (2022), menjelaskan bahwa jalur litigasi melibatkan proses peradilan yang formal dan memerlukan waktu serta biaya yang lebih besar, sedangkan jalur nonlitigasi seperti mediasi menawarkan solusi yang lebih cepat dan efisien.

Politik hukum pertanahan di Indonesia mencakup berbagai aspek yang diatur dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap penguasaan dan pemanfaatan tanah. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 menjadi dasar hukum utama yang mengatur pertanahan di Indonesia, dengan menekankan prinsip keadilan dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia melalui pengelolaan tanah yang berkeadilan. Selain itu, hukum pertanahan di Indonesia juga mencakup pengaturan mengenai berbagai jenis hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, yang masing-masing memiliki karakteristik dan tujuan penggunaan yang berbeda. Pengaturan mengenai hak-hak atas tanah ini bertujuan untuk memastikan tidak terjadinya pemusatan penguasaan tanah yang dapat merugikan masyarakat luas, serta untuk mendorong aktivitas ekonomi yang lebih merata melalui pengaturan yang jelas dan adil. Dalam praktiknya, penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia dapat dilakukan melalui mekanisme litigasi di pengadilan maupun non-litigasi seperti mediasi dan arbitrase, yang diharapkan dapat memberikan solusi lebih cepat dan efisien. Secara keseluruhan, politik hukum pertanahan di Indonesia dirancang untuk mendukung pembangunan nasional yang berkelanjutan dengan memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pemegang hak atas tanah, serta mendorong penggunaan tanah yang optimal untuk kemakmuran masyarakat. Hal ini dicapai melalui berbagai regulasi dan kebijakan yang terus diperbaharui agar dapat mengakomodasi perkembangan kebutuhan masyarakat dan dinamika sosial-ekonomi yang ada.

2) Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia

Mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia mencakup upaya hukum dan non-hukum yang bertujuan untuk memberikan kepastian hak atas tanah bagi para pihak yang bersengketa. Proses ini melibatkan lembaga formal seperti pengadilan, serta alternatif lain seperti mediasi dan arbitrase yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Sengketa tanah merupakan permasalahan yang sering terjadi di Indonesia akibat dari meningkatnya kebutuhan penggunaan tanah sedangkan jumlahnya terbatas. Tanah memiliki kedudukan penting sebagai modal dasar kemakmuran rakyat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Penyelesaian sengketa

tanah dapat dilakukan melalui jalur litigasi (pengadilan) atau non-litigasi (di luar pengadilan) seperti mediasi. Adapun mekanisme penyelesaian sengketa tanah di Indonesia adalah sebagai berikut (Dewi & Setiasi, 2020):

1. Penyelesaian Litigasi:
 - a. Dilakukan melalui pengadilan negeri atau pengadilan tata usaha negara.
 - b. Cenderung menghasilkan keputusan yang bersifat adversarial (menang-kalah). Penyelesaian ini sering kali lambat dan tidak mengakomodir kepentingan bersama.
2. Penyelesaian Non-Litigasi:
 - a. Melalui mediasi, konsiliasi, arbitrase, atau lembaga kompeten lainnya.
 - b. Penyelesaian ini bersifat “win-win solution”, lebih cepat, dan biaya lebih rendah dibandingkan litigasi.
3. Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020:
 - a. Mediasi merupakan metode penyelesaian sengketa yang efisien, cepat, dan murah.
 - b. Mediasi dapat dilakukan oleh kementerian, kantor wilayah, kantor pertanahan, atau atas inisiatif pihak-pihak yang bersengketa.
 - c. Proses mediasi melibatkan beberapa tahapan mulai dari pra-mediasi hingga pasca-mediasi, dengan tujuan mencapai kesepakatan damai yang dituangkan dalam akta perdamaian.
4. Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya:
 - a. Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1 berperan sebagai mediator netral yang membantu pihak yang bersengketa dalam mencapai kesepakatan.
 - b. Proses mediasi yang dilakukan telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.
 - c. Mediasi dianggap berhasil jika menghasilkan kesepakatan yang kemudian didaftarkan ke pengadilan untuk memperoleh putusan perdamaian yang sah.
5. Kendala dalam Penyelesaian Sengketa:
 - a. Dokumen penunjang yang sulit diakses atau belum terkomputerisasi.
 - b. Ketidaktransparanan dari salah satu pihak bersengketa.
 - c. Egoisme pihak yang bersengketa dan konflik kepentingan yang bertentangan dengan hukum.

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Indonesia diharapkan dapat mengurangi jumlah kasus yang harus diselesaikan melalui pengadilan, karena mediasi menawarkan alternatif yang lebih efisien dan efektif dibandingkan litigasi. Keberhasilan mediasi sangat bergantung pada netralitas mediator serta kerjasama dari pihak-pihak yang bersengketa. Meskipun mediasi dianggap sebagai solusi yang lebih cepat dan fleksibel, tantangan dalam prosesnya tetap ada, seperti memastikan semua pihak bersedia berkompromi dan mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan. Sengketa tanah di Indonesia seringkali terjadi akibat berbagai faktor, termasuk tumpang tindih sertifikat, peralihan hak yang tidak sah, dan konflik antara masyarakat adat dengan pemerintah atau perusahaan. Penyelesaian sengketa tanah memerlukan pendekatan yang komprehensif agar hak-hak pemilik tanah terlindungi dan keadilan dapat tercapai. Sedangkan menurut Heavent et al. (2022)., menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa tanah di Indonesia dapat dilakukan melalui dua jalur utama, yaitu:

- 1) Litigasi (Jalur Pengadilan):
 - a. Penyelesaian melalui pengadilan umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) jika sengketa terkait keputusan administrasi negara.
 - b. Litigasi seringkali memakan waktu lama dan biaya yang cukup besar.
- 2) Non-Litigasi (Di Luar Pengadilan):
 - a. Mediasi:

Salah satu mekanisme efektif untuk menyelesaikan sengketa tanah dengan melibatkan pihak ketiga yang netral untuk membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan.
 - b. Arbitrase:

Penyelesaian sengketa oleh arbiter yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa.
 - c. Konsiliasi dan Negosiasi:

Pendekatan lain yang dapat digunakan untuk mencapai kesepakatan damai.

Penyelesaian sengketa tanah di Indonesia memerlukan pendekatan yang terintegrasi dengan melibatkan berbagai pihak, termasuk pemerintah, masyarakat, dan lembaga hukum. Pendekatan non-litigasi seperti mediasi dan arbitrase dapat menjadi alternatif yang lebih cepat dan murah dibandingkan dengan proses litigasi di pengadilan. Metode non-litigasi ini memungkinkan penyelesaian sengketa secara lebih efisien dan dapat mengurangi beban pengadilan, serta memberikan solusi yang lebih fleksibel dan dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat. Mediasi sebagai metode nonlitigasi diutamakan karena dapat mengurangi beban pengadilan dan memberikan solusi yang lebih cepat bagi para pihak yang bersengketa (Candra, 2021).

Akar permasalahan dalam sengketa pertanahan dengan mengkaji faktor-faktor sosial, ekonomi, dan politik yang memengaruhi terjadinya konflik pertanahan

1) Akar Permasalahan dalam Sengketa Pertanahan Dengan Mengkaji Faktor Sosial yang Memengaruhi Terjadinya Konflik Pertanahan

Akar permasalahan dalam sengketa pertanahan sering kali berakar pada kompleksitas faktor sosial, ekonomi, dan politik yang saling terkait. Ketidakadilan dalam distribusi lahan, ketimpangan akses terhadap sumber daya, serta kepentingan politik yang mempengaruhi kebijakan agraria sering menjadi pemicu utama terjadinya konflik pertanahan. Faktor sosial yang turut berkontribusi adalah adanya perbedaan atau benturan nilai budaya, interpretasi informasi teknis yang berbeda, dan benturan kepentingan ekonomi yang menciptakan kesenjangan dalam struktur kepemilikan tanah. Konflik pertanahan juga dipicu oleh praktik mafia tanah dan tumpang tindih peraturan perundang-undangan baik secara horizontal maupun vertikal. Selain itu, konflik sering kali diperparah oleh kurangnya komitmen dari penegak hukum dalam melaksanakan peraturan secara konsisten. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang menyeluruh dan perubahan paradigma dalam menangani konflik pertanahan, yang mencakup aspek hukum, politik, sosial, dan budaya untuk mencapai penyelesaian yang permanen dan berkeadilan (Septiyanto et al., 2023).

Faktor sosial yang mempengaruhi terjadinya konflik pertanahan termasuk ketidakadilan dalam penguasaan tanah yang lebih banyak dikuasai oleh perusahaan besar sementara petani kecil dan masyarakat adat sering kali kehilangan akses. Konflik kepentingan antara ekonomi, sosial, dan lingkungan juga menjadi pemicu utama, di mana berbagai pihak memiliki tujuan berbeda dalam penggunaan tanah. Kurangnya partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan dan perubahan kebijakan pemerintah yang tidak selaras dengan kondisi lokal memperburuk situasi. Pemerintah sering kali bersikap reaktif dan hanya bertindak setelah konflik mencapai eskalasi tertentu, yang menunjukkan perlunya pendekatan preventif dan proaktif untuk mencegah konflik sejak awal. Dalam konteks ini, diperlukan kerangka hukum yang konsisten dan partisipasi aktif dari semua pihak terkait untuk mencapai solusi yang berkelanjutan dan adil (Saim, 2023).

2) Akar Permasalahan dalam Sengketa Pertanahan Dengan Mengkaji Faktor Ekonomi yang Memengaruhi Terjadinya Konflik Pertanahan

Ekonomi memainkan peran sentral dalam memicu konflik pertanahan, di mana harga tanah yang terus meningkat menjadi daya tarik bagi spekulan dan mafia tanah untuk melakukan praktik-praktik tidak sah yang mengganggu tatanan kepemilikan tanah. Ketidakseimbangan ini diperburuk oleh sistem pendaftaran tanah yang tidak transparan dan saling tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan, baik secara horizontal maupun vertikal. Selain itu, kebijakan ekonomi yang fokus pada pertumbuhan dan industrialisasi sering kali mengabaikan hak-hak ekonomi masyarakat lokal, terutama masyarakat adat yang bergantung pada lahan untuk kehidupan mereka. Akibatnya, terjadi marginalisasi dan konflik antara masyarakat dengan pemerintah atau pihak swasta yang menguasai lahan secara sepihak. Pendekatan ekonomi yang lebih inklusif dan berkeadilan diperlukan untuk mengatasi akar konflik ini dan mencegah sengketa lebih lanjut (Septiyanto et al., 2023).

Ketimpangan distribusi lahan memperburuk situasi, di mana lahan-lahan luas dikuasai oleh korporasi besar sementara petani kecil dan masyarakat adat sering kali kekurangan tanah untuk bertani dan memenuhi kebutuhan hidup mereka. Faktor ekonomi yang memicu konflik ini juga terkait dengan nilai ekonomi tinggi dari tanah yang mendorong spekulasi tanah, sering kali melibatkan mafia tanah dan praktik penguasaan tanah ilegal. Ketidakpastian status kepemilikan tanah, yang disebabkan oleh tumpang tindih regulasi dan kurang efektifnya sistem pendaftaran tanah, memperparah situasi ini, menciptakan ketidakpastian dan potensi konflik. Akibatnya, masyarakat yang tergolong ekonomi lemah sering kali menjadi korban, kehilangan hak atas tanah yang seharusnya mereka miliki atau manfaatkan. Untuk mengatasi konflik ini, diperlukan reformasi agraria yang adil dan transparan dengan melibatkan semua pemangku kepentingan serta penguatan perlindungan hukum bagi kelompok ekonomi lemah (Saim, 2023).

3) Akar Permasalahan dalam Sengketa Pertanahan Dengan Mengkaji Faktor Politik yang Memengaruhi Terjadinya Konflik Pertanahan

Konflik agraria sering kali dipicu oleh ketidakadilan akses dan pengelolaan sumber daya alam, serta ketimpangan distribusi lahan yang diatur oleh kebijakan yang tumpang tindih dan inkonsisten. Politik pertanahan yang tidak berpihak pada keadilan sosial mengakibatkan marginalisasi petani kecil dan masyarakat adat. Selain itu, keterlibatan aparat pemerintah yang tidak netral dalam konflik sering kali memperparah situasi, mengingat peran mereka yang seharusnya menjaga keseimbangan dan keadilan. Kebijakan pemerintah yang reaktif, yang hanya bertindak setelah konflik membesar, menunjukkan kurangnya pendekatan sistematis dan preventif dalam menangani sengketa tanah. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan reformasi kebijakan yang holistik dan kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya untuk memastikan perlindungan hak dan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat (Septiyanto et al., 2023).

Akar permasalahan dalam sengketa pertanahan di Indonesia dari perspektif faktor politik sering kali dipengaruhi oleh kebijakan politik yang tidak adil dan berpihak pada kepentingan tertentu, seperti perusahaan besar atau badan usaha milik negara, yang sering kali bertentangan dengan hak-hak masyarakat lokal dan adat. Politik pertanahan yang tidak konsisten dan sering berubah mengikuti dinamika politik pemerintahan juga memperburuk ketidakpastian hukum dan tumpang tindih regulasi, yang pada akhirnya menimbulkan konflik. Selain itu, adanya perlindungan terhadap pelaku usaha besar oleh negara, sementara hak-hak individu atau kelompok masyarakat lokal sering diabaikan, menambah ketegangan dalam konflik pertanahan. Konflik ini diperparah oleh lemahnya implementasi politik hukum pertanahan yang seharusnya mampu menjaga keseimbangan antara Hak Menguasai Negara dan Hak Asasi Manusia sebagaimana diamanatkan oleh konstitusi. Penyelesaian sengketa pertanahan membutuhkan perubahan paradigma politik yang lebih demokratis dan berkeadilan, serta penguatan hukum yang konsisten untuk menghindari benturan kepentingan antara negara, masyarakat, dan pengusaha (Saim, 2023).

4. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa politik hukum pertanahan di Indonesia bersumber dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menegaskan bahwa sumber daya alam harus dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat, mencerminkan pendekatan negara-sentris dalam pengelolaan tanah. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menjadi dasar hukum utama yang mengatur hak-hak atas tanah, seperti hak milik dan hak guna usaha, dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan keadilan sosial dalam penguasaan tanah. Kebijakan pertanahan ini dirancang untuk menghindari pemusatan penguasaan tanah, mendukung pertumbuhan ekonomi inklusif, dan menjamin penggunaan tanah yang adil dan berkelanjutan demi kesejahteraan rakyat. Mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia melibatkan jalur litigasi dan non-litigasi untuk memberikan kepastian hak atas tanah. Jalur litigasi melalui pengadilan sering kali lambat dan

mahal, sementara jalur non-litigasi seperti mediasi dan arbitrase menawarkan solusi yang lebih cepat dan murah dengan pendekatan "win-win solution". Meskipun mediasi dianggap lebih efisien, keberhasilannya sangat bergantung pada netralitas mediator dan kerjasama dari pihak-pihak yang bersengketa. Permasalahan sengketa pertanahan di Indonesia sering kali berakar dari ketidakadilan dalam distribusi lahan, ketimpangan akses terhadap sumber daya, dan kebijakan agraria yang dipengaruhi oleh kepentingan politik tertentu. Faktor sosial seperti perbedaan nilai budaya dan praktik mafia tanah, serta faktor ekonomi seperti spekulasi tanah dan ketidakpastian status kepemilikan, semakin memperburuk situasi ini. Kebijakan politik yang tidak konsisten dan perlindungan terhadap pelaku usaha besar sering kali mengabaikan hak-hak masyarakat lokal, sehingga menuntut adanya reformasi agraria yang adil dan partisipasi aktif dari semua pihak untuk mencapai solusi yang berkelanjutan dan berkeadilan. Upaya reformasi ini harus melibatkan semua pemangku kepentingan untuk memastikan bahwa setiap kebijakan yang diambil tidak hanya menguntungkan satu pihak saja, tetapi juga mempertimbangkan hak dan kesejahteraan masyarakat lokal, guna menciptakan sistem pengelolaan tanah yang lebih adil dan seimbang.

Dalam rangka meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia, disarankan agar pemerintah memperkuat mekanisme non-litigasi seperti mediasi dan arbitrase, yang telah terbukti lebih cepat dan ekonomis dibandingkan jalur litigasi. Upaya ini harus diiringi dengan peningkatan kapasitas dan netralitas para mediator serta fasilitator agar dapat memberikan solusi yang adil dan memuaskan bagi semua pihak yang terlibat. Selain itu, diperlukan reformasi kebijakan agraria yang lebih konsisten dan berkeadilan, dengan melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat lokal untuk memastikan bahwa hak-hak mereka terlindungi dan diakui dalam setiap kebijakan yang diambil. Pemerintah juga perlu mempertimbangkan pembentukan pengadilan khusus pertanahan untuk menangani kasus-kasus yang memerlukan penyelesaian melalui jalur hukum, guna mengurangi beban pengadilan umum dan mempercepat proses penyelesaian sengketa. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan secara lebih efektif dan berkelanjutan, mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan kesejahteraan masyarakat.

PUSTAKA ACUAN

- Aksinudin, Saim. "Implikasi Pertanahan dalam Penanganan Konflik Agraria di Indonesia." *Jurnal Litigasi (e-Journal)*, vol. 24, no. 2, Oktober 2023, pp. 184-204.
- Alvian, F., & Mujiburohman, D. A. (2022). Implementasi reforma agraria pada era pemerintahan Presiden Joko Widodo. *Jurnal Tunas Agraria*, 5(2), 112-126. e-ISSN 2622-9714.
- Ardiansyah, Dr. S.H., M.H. (2022). *Kebijakan Hukum Pertanahan*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Deepublish Publisher. xii, 189 hlm.
- Hajati, Sri, et al. (2018). *Politik Hukum Pertanahan*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Heavent, Ruddy AR, et al. *Penyelesaian Sengketa Agraria di Indonesia*. Okta Ainita, SH, MH (Editor). Desain Sampul oleh Eri Setiawan, Tata Letak oleh Rizki Rose Mardiana. Penerbit CV. Eureka Media Aksara, Desember 2023. ISBN 978-623-120-186-7.
- Isnaini, Dr., SH, M.Hum, & Lubis, Anggreni A., SH, M.Hum. (2022). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Medan: Pustaka Prima.
- Ketetapan MPR Nomor IX Tahun 2001: Tentang Perbaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.
- Krismantoro, D. (2022). Sejarah dan perkembangan hukum agraria di Indonesia dalam memberikan keadilan bagi masyarakat. *Jurnal Hukum*, 4(2), 880-889. E-ISSN 2721-0642.
- Muhamad Naufal Septiyanto, Siti Mardiyanti, Mona Wulandari. "Penyelesaian Konflik Pertanahan Tanah di Indonesia." *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, vol. 5, no. 2, Desember 2023, pp. 160-170.
- Nabilla Nastiti Dewi, Herma Setiasih. "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)." *DEKRIT (Jurnal Magister Ilmu Hukum)*, vol. 14, no. 1, 2024, pp. 68-86.
- Napitupulu, Diana R. W. (2022). *Buku Materi Pembelajaran Hukum Pertanahan*. Program Studi Magister Hukum, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta.

- Nurdin, H. "Politik Hukum Pertanahan (Suatu Kajian Hukum Mengenai Hak Milik Dalam Proses Pendaftaran Tanah)." *Meraja Journal*, vol. 1, no. 3, November 2018, pp. 19-32.
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020: Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996: Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah.
- Sari, E., Yamin, M., Purba, H., & Sembiring, R. (2022). Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Ius Constituendum*, 7(1), 50-67. p-ISSN: 2541-2345, e-ISSN: 2580-8842.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960: Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.