



UPAYA ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA AGRARIA DALAM PEMBANGUNAN BENDUNGAN BENER DI PURWOREJO

Haykal Okdi Daffa, Devi Siti Hamzah Marpaung
Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang

ABSTRAK

Tujuan penulisan jurnal ini adalah Untuk mengetahui, mendeskripsikan dan menganalisis tentang upaya alternatif penyelesaian sengketa agrarian dalam pembangunan bendungan bener di purworejo. Penulisan jurnal ini memakai metode yuridis hukum normatif serta dengan memaka pendekatan peraturan undang-undang yang berlaku (statute approach) serta Pendekatan permasalahan kasus yang terjadi (case approach). Hasil penelitian ini ialah bahwa pada penyelesaian sengketa dalam pembangunan bendungan Bener di Purworejo tidak berjalan lancar dikarenakan adanya benturan-benturan kepentingan antara pihak yang hendak menguasai tanah dan pihak yang mempunyai hak dan kepentingan atas tanah yang juga dipengaruhi oleh peraturan perundangannya dan kebijakan pemerintah yang tumpang tindih. Seharusnya, Menyelesaikan sengketa pertanahan yang penting adalah pemahaman tentang sumber hukum, asas ketentuan, serta penerapan asas dan ketentuan tersebut dalam menyelesaikan sengketa. Dalam hal ini perlu diperhatikan bahwa Keppres 55/1993 tentang pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksanaannya, sifat hakikatnya adalah suatu peraturan intern administratif yang tertuju kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan instansi-instansi yang bertugas membantu dan melayaninya.

Kata Kunci : Agraria, Penyelesaian Sengketa, Upaya Alternatif, Sengketa

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan dan meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan Tujuan Nasional.² Pembangunan Nasional merupakan pencerminan kehendak untuk terus menerus meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia secara adil dan merata, serta mengembangkan kehidupan masyarakat dan penyelenggaraan negara yang maju dan demokratis berdasarkan Pancasila. Pembangunan Nasional diarahkan untuk mencapai kemajuan dan kesejahteraan lahir batin, termasuk terpenuhinya rasa

E-Mail : hacical27@gmail.com, devishm89@gmail.com

DOI : www.dx.doi.org/10.31604/justitia.v9i2.1037-1054

Publisher : ©2022 UM- Tapsel Press

² Agus Suryono, *Dimensi-Dimensi Prima Teori Pembangunan* (Universitas Brawijaya Press 2010).

aman, rasa tentram, dan rasa keadilan. Menurut pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional,

“Pembangunan Nasional adalah upaya yang dilaksanakan oleh semua komponen bangsa dalam rangka mencapai tujuan bernegara. Pembangunan Nasional diselenggarakan berdasarkan demokrasi dengan prinsip-prinsip kebersamaan, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, serta kemandirian dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan nasional.”

Dalam proses pembangunan nasional tersebut didahului oleh adanya suatu perencanaan yang dilakukan dengan suatu cara tertentu. Perencanaan adalah suatu proses untuk menentukan tindakan masa depan yang tepat, melalui urutan pilihan, dengan memperhitungkan sumber daya yang tersedia. Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional adalah satu kesatuan tata cara perencanaan pembangunan untuk menghasilkan rencana-rencana pembangunan dalam jangka panjang, jangka menengah, dan tahunan yang dilaksanakan oleh unsur penyelenggara negara dan masyarakat di tingkat pusat dan daerah. Perencanaan pembangunan nasional disusun secara sistematis, terarah, terpadu, menyeluruh, dan tanggap terhadap perubahan. Perencanaan Pembangunan Nasional mencakup penyelenggaraan perencanaan makro semua fungsi pemerintahan yang meliputi semua bidang kehidupan secara terpadu dalam Wilayah Negara Republik Indonesia. Perencanaan Pembangunan Nasional terdiri atas perencanaan pembangunan yang disusun secara terpadu oleh Kementerian/Lembaga dan Perencanaan Pembangunan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya. Perencanaan Pembangunan Nasional menghasilkan rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana pembangunan tahunan. Tahapan Perencanaan Pembangunan Nasional meliputi penyusunan rencana, penetapan rencana, pengendalian pelaksanaan rencana, dan evaluasi pelaksanaan rencana. Pelaksanaan pembangunan mencakup aspek kehidupan bangsa, yaitu aspek politik, ekonomi, sosial budaya, dan pertahanan keamanan secara berencana, menyeluruh, terarah, terpadu, bertahap dan berkelanjutan untuk memacu peningkatan kemampuan nasional dalam rangka mewujudkan kehidupan yang sejajar dan sederajat dengan bangsa lain yang lebih maju. Oleh karena itu, sesungguhnya pembangunan nasional merupakan pencerminan kehendak untuk terus menerus meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia. Prioritas untuk meningkatkan pembangunan ekonomi dan membangun landasan pembangunan berkelanjutan dalam rangka mengurangi pengangguran dan kemiskinan dilakukan melalui pembangunan bidang ekonomi, sarana dan prasarana, serta sumber daya alam dan lingkungan hidup. Infrastruktur merupakan roda penggerak pertumbuhan ekonomi. Dari alokasi pembiayaan publik dan swasta, infrastruktur dipandang sebagai lokomotif pembangunan nasional dan daerah.³ Secara ekonomi makro ketersediaan dari jasa pelayanan infrastruktur mempengaruhi marginal productivity of private capital, sedangkan dalam konteks ekonomi mikro,

³ Sutrisna, 'Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan' (Universitas Sebelas Maret 2016) <<https://eprints.uns.ac.id/28016/>>.

ketersediaan jasa pelayanan infrastruktur berpengaruh terhadap pengurangan biaya produksi. Infrastruktur juga berpengaruh penting bagi peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan manusia, antara lain dalam peningkatan nilai konsumsi, peningkatan produktivitas tenaga kerja dan kepada lapangan kerja, serta peningkatan kemakmuran nyata dan terwujudnya stabilisasi makro ekonomi, yaitu keberlanjutan fiskal, berkembangnya pasar kredit, dan pengaruhnya terhadap pasar tenaga kerja. Pembangunan infrastruktur menjadi faktor penentu keberhasilan pembangunan bangsa. Perkembangan infrastruktur dengan pembangunan ekonomi memiliki hubungan yang sangat erat dan saling ketergantungan satu sama lain, dengan kata lain ketersediaan infrastruktur juga sudah menjadi suatu tuntutan untuk menjalankan roda perekonomian suatu bangsa, karena Negara yang memiliki infrastruktur baik akan lebih dapat bersaing dibandingkan Negara yang memiliki infrastruktur yang minim.⁴

Pelaksanaan pembangunan mewujudkan aspek kehidupan bangsa, yaitu aspek politik, ekonomi, sosial budaya, dan pertahanan keamanan secara berencana, menyeluruh, nasional dalam rangka mewujudkan kehidupan yang sejajar dan sederajat dengan bangsa lain yang lebih maju. Oleh karena itu, sesungguhnya pembangunan nasional merupakan pencerminan kehendak untuk terus menerus meningkatkan kesejahteraan kehidupan masyarakat dan penyelenggaraan negara yang maju dan demokrasi berdasarkan Pancasila. Hakikat pembangunan nasional adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia seluruhnya.

Ada keselarasan, keserasian, kesimbangan, dan kebulatan yang utuh dalam seluruh kegiatan pembangunan. Pembangunan adalah untuk manusia dan bukan sebaliknya manusia untuk pembangunan. Dalam pembangunan dewasa ini, unsur manusia, unsur sosial-budaya, dan unsur lainnya harus mendapatkan perhatian yang seimbang yaitu:⁶

- 1) Pembangunan harus merata untuk seluruh masyarakat dan di seluruh wilayah tanah air.
- 2) Subjek dan objek pembangunan adalah manusia dan masyarakat Indonesia, sehingga pembangunan harus berkepribadian Indonesia pula.
- 3) Pembangunan dilaksanakan bersama oleh masyarakat dan pemerintah. Masyarakat adalah pelaku utama pembangunan dan pemerintah berkewajiban untuk mengarahkan, membimbing, serta menciptakan suasana yang menunjang. Kegiatan masyarakat dan kegiatan pemerintah mesti saling mendukung, saling mengisi, dan saling melengkapi dalam satu kesatuan langkah menuju tercapainya tujuan pembangunan nasional.

⁴ Hermayulis, 'Hak Menguasai Negara Dan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengelolaan Sumber Daya Hutan Di Indonesia' [2002] Jurnal Hukum Yustisia Fakultas Hukum Universitas Andalas.

⁵ Rahardjo Adisasmita, *Pembangunan Pedesaan Dan Perkotaan*, vol 1 (Graha Ilmu 2006).

⁶ Rizkiya Anggitiawan, 'Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah Yang Masih Berupa Letter C Di Kabupaten Magetan' (Universitas Sebelas Maret 2017) <<https://eprints.uns.ac.id/31236/>>.

Pembangunan nasional dilaksanakan untuk mewujudkan tujuan nasional seperti termaktub dalam Pembukaan UUD 1945 alinea IV, yaitu, melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial serta mewujudkan cita-cita bangsa sebagaimana termaktub dalam alinea II Pembukaan UUD1945.⁷ Tujuan dari pembangunan dan kebiakan yang dilakukan oleh pemerintah tujuannya adalah untuk mewujudkan kesejahteraan sosial. Kesejahteraan sosial sebagai suatu keadaan tatanan (tata kehidupan) yang meliputi kehidupan material maupun spiritual, dengan tidak menempatkan satu aspek lebih penting dari lainnya, tetapi lebih tetapi lebih mencoba melihat pada upaya mendapatkan titik keseimbangan. Titik keseimbangannya adalah keseimbangan antara aspek jasmaniah dan rohaniah, ataupun keseimbangan antara aspek material dan spiritual.. Kesejahteraan sosial merupakan ilmu terapan, ilmu yang saling meminjam dari disiplin ilmu lain, seperti psikologi, antropologi, hukum, ekonomi dan disiplin ilmu lainnya. Kesejahteraan sosial memiliki tiga kerangka nilai, meliputi Body of knowledge (kerangka pengetahuan), Body of value (kerangka nilai) dan Body of skills (kerangka keterampilan). Definisi Kesejahteraan Sosial) adalah sebagai berikut :⁸ Kesejahteraan sosial adalah suatu institusi atau bidang kesejahteraan yang melibatkan aktivitas terorganisir yang diselenggarakan baik oleh lembaga lembaga pemerintah maupun swasta yang bertujuan untuk mencegah, mengatasi atau memberikan kontribusi terhadap pemecahan masalah sosial, dan peningkatan kualitas hidup individu.

Definisi tersebut menggambarkan kesejahteraan sosial adalah suatu lembaga sosial yang beraktifitas atau yang berperan penting dalam mencegah, mengatasi atau memberikan kontribusinya dalam pemecahan masalah yang dihadapi oleh setiap individu, kelompok, maupun masyarakat. Bendungan merupakan salah satu infrastruktur yang memiliki dampak bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat khususnya masyarakat sekita bendungan tersebut. Bendungan, disamping bermanfaat untuk memenuhi berbagai kebutuhan bagi manusia, juga menyimpan potensi bahaya yang sangat besar, bila tidak dikelola dengan baik, yaitu bila bendungan tersebut runtuh, menyebabkan kerugian jiwa dan materi serta hancurnya infrastruktur yang ada di daerah hilirnya. Namun dalam pelaksanaannya sering terjadi persoalan dan sengketa ketika dilaksanakan pembangunan bendungan oleh Pemerintah yang salah satunya terjadi pada pembangunan bendungan Bener di Kabupaten Purworejo.

PERMASALAHAN

- 1) Bagaimana sengketa agraria dalam pembangunan bendungan bener di purworejo?

⁷ Isbandi Rukminto Adi, *Kesejahteraan Sosial* (PT Raja Grafindo Persada 2015).

⁸ Elita Rahmi, 'EKSTENSIF HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH (HPL) DAN REALITAS PEMBANGUNAN INDONESIA' (2010) 10 Jurnal Dinamika Hukum.

- 2) Bagaimana upaya alternatif penyelesaian sengketa agraria dalam pembangunan bendungan bener di purworejo?

TUJUAN PENULISAN

- 1) Untuk mengetahui, mendeskripsikan dan menganalisis tentang sengketa agraria dalam pembangunan bendungan bener di purworejo
- 2) Untuk mengetahui, mendeskripsikan dan menganalisis tentang upaya alternatif penyelesaian sengketa agraria dalam pembangunan bendungan bener di purworejo

METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan salah satu kegiatan dalam keilmuan yang dilakukan menurut kaidah dan metode ilmiah secara sistematis dalam memperoleh informasi, data, dan keterangan yang berkaitan dengan pemahaman dan pembukian kebenaran atau sebaliknya suatu asumsi.⁹ bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup manusia melalui pengembangan ilmu pengetahuan. Penelitian dikatakan bermanfaat jika menghasilkan teori baru, menguatkan teori, menemukan konsep atau menguatkan suatu pernyataan. Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah ditarik dalam rumusan masalah oleh penulis, maka untuk menganalisis masalah tersebut serta memberikan solusi dari rumusan masalah, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

Jenis Penelitian

- 3) Jenis penelitian yang dipergunakan oleh penulis adalah yuridis normatif.¹⁰ yaitu penelitian Hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka disebut dengan penelitian Hukum Kepustakaan. Pertimbangan penulis dalam mempergunakan jenis penelitian ini adalah untuk mengetahui, menganalisis, dan menjelaskan tentang upaya alternatif penyelesaian sengketa agraria dalam pembangunan bendungan bener di purworejo

Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian hukum yuridis normatif ini, penulis mempergunakan beberapa macam metode pendekatan penelitian, diantaranya adalah :

- 1) Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*)

Dalam penggunaan pendekatan peraturan perundang-undangan yang perlu mendapat perhatian adalah struktur norma dalam wujud tata hirarki peraturan perundang-undangan, dan juga perlu diperhatikan keberadaan norma apakah norma itu berada pada sebuah peraturan perundang-undangan yang bersifat khusus atau umum, atau apakah norma itu berada dalam peraturan perundang-undangan yang lama atau yang baru. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut

⁹ B Sukismo, *Karakter Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis* (PUSKUMBANGSI LEPPA UGM).

¹⁰ H Zainudin, *Metode Penelitian Hukum* (Sinar Grafika 2003).

dengan isu hukum yang menjadi objek penelitian penulis.¹¹ Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah dan menganalisis peraturan-peraturan hukum yang mengatur tentang upaya alternatif penyelesaian sengketa agraria dalam pembangunan bendungan bener di purworejo

2) Pendekatan Kasus (*case approach*)

Dengan menelaah dan memahami kasus terkait kepastian hukum terkait kajian yuridis pengajuan penundaan kewajiban pembayaran oleh kreditur menurut asas kelangsungan usaha, penulis menggunakan pendekatan untuk menelusuri kasus yang terkait dengan upaya alternatif penyelesaian sengketa agraria dalam pembangunan bendungan bener di purworejo

Jenis dan Sumber Bahan Hukum

1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan yang diurutkan berdasarkan hierarki tata urutan peraturan perundangan di Indonesia.¹²

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder merupakan bahan hukum yang menunjang dan memberikan penjelasan kepada penulis mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder ini berguna sebagai pemberi petunjuk ke arah mana peneliti melangkah dengan tetap berdasarkan koridor-koridor teori serta asas-asas hukum yang relevan untuk dijadikan acuan terkait pembahasan permasalahan yang diteliti.¹³ Adapun bahan-bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

- a) Buku-buku teks yang ditulis oleh para ahli hukum yang berpengaruh
- b) Jurnal-jurnal hukum
- c) Pendapat para sarjana
- d) Yurisprudensi
- e) Skripsi atau Thesis;
- f) Makalah dan essay; dan
- g) Artikel hukum

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang meliputi:

- a) Kamus Besar Bahasa Indonesia

¹¹ I Made Pasek Diantha, 'Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum', *Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum* (2017).

¹² *ibid.*

¹³ *ibid.*

4) Sumber Bahan Hukum

Sumber Bahan Hukum dari jenis bahan hukum yang penulis gunakan diperoleh dari perpustakaan-perpustakaan dan internet.¹⁴

Teknik Penelusuran Bahan Hukum

Teknik penelusuran bahan hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Studi Kepustakaan (*library Research*)

Penulis memperoleh data melalui mempelajari dan mengkaji peraturan perundang - undangan, buku literatur hukum, artikel hukum, dan doktrin yang ada kaitannya dengan isu hukum yang penulis bahas dalam penelitian ini.

2) Penelusuran Bahan dari Internet

Cara penulis untuk memperoleh data dengan mencari isu hukum dengan penelusuran melalui internet, seperti meng i situs-situs resmi, *e-book*, maupun *e-journal*, serta artikel *Online* dari sumber yang terverifikasi kebenarannya yang ada di internet dan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum yang digunakan yaitu analisa interpretasi, dengan cara menggunakan metode yuridis dalam membahas persoalan hukum. metode penafsiran yang digunakan sebagai berikut:

Dalam penelitian hukum normatif ini, pengolahan data dilakukan dengan cara mesistematisasi terhadap bahan - bahan hukum yang telah dikumpulkan untuk menjawab isu hukum yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah. Sistematisasi berarti membuat klasifikasi terhadap bahan - bahan hukum tersebut untuk memudahkan pekerjaan analisis dan konstruksi. Kegiatan yang dilakukan dalam analisis data penelitian hukum normatif dengan cara data yang diperoleh di analisis secara deskriptif kualitatif yaitu analisa terhadap data yang tidak bisa dihitung. Bahan hukum yang diperoleh selanjutnya dilakukan pembahasan, pemeriksaan dan pengelompokan ke dalam bagian-bagian tertentu untuk diolah menjadi data informasi. Hasil analisa bahan hukum akan diinterpretasikan menggunakan interpretasi sistematis dan grammatikal. Interpretasi sistematis adalah menafsirkan dengan memperhatikan susunan yang berhubungan dengan pasal-pasal lainnya, baik dalam satu undang-undang yang sama maupun dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Dan interpretasi grammatikal dilakukan dengan menilai arti kata atau istilah yang terdapat pada peraturan perundang-undangan dengan mengacu pada makna kata atau istilah tersebut menurut tata bahasa yang lazim atau menurut kebiasaan..

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sengketa Agraria Dalam Pembangunan Bendungan Bener di Purworejo

¹⁴ *ibid.*

Berkaitan dengan sengketa dalam pembangunan bendungan bener di Kabupaten Purworejo pada pokoknya adalah terkait sengketa tanah. Bahwasannya tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuh-tumbuhan. Manusia hidup dan tinggal diatas tanah dan memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat.¹⁵ Oleh karena itu hukum keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa, *"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat"*.¹⁶

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah.¹⁷ Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu tanah adalah merupakan kebutuhan vital manusia, ada pepatah jawa yang berbunyi "sedumuk batuk senyari bumi" yang artinya antara lain walaupun hanya sejengkal tanah dipertahankan sampai mati. Pembangunan merupakan perubahan yang terencana menuju suatu perbaikan. Pembangunan memiliki tujuan untuk meningkatkan kualitas seluruh aspek kehidupan masyarakat yakni aspek sosial, budaya, politik, dan ekonomi guna mewujudkan kesejahteraan sosial. Namun dalam pelaksanaannya tidaklah selalu berbanding lurus dengan apa yang diharapkan, karena segala perubahan terutama pembangunan selalu disertai dengan permasalahan bahkan konflik, khususnya dalam pembangunan Bendungan.¹⁸ Pembangunan bendungan melibatkan aspek lingkungan fisik berupa sumber daya lahan serta aspek sosial berupa sistem kependudukan sehingga memerlukan sistem administrasi berupa proses pembebasan lahan. Pada proses pembebasan lahan terdapat sejumlah permasalahan ataupun pertentangan yang mendorong terjadinya konflik, tentunya konflik tersebut harus disertai dengan upaya penyelesaiannya. Dalam sengketa bendungan bener terjadi antara Maksu dan BPN serta PUPR yang kemudian kasus ini dibawa hingga ke ranah Pengadilan.

¹⁵ Abdul Ghofur, 'Problematika Hak Opsi Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah' (mahasiswa pascasarjana program magister ilmu hukum Unissula semarang 2008).

¹⁶ Ahmad Redi, 'Dinamika Konsepsi Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam' (2016) 12 Jurnal Konstitusi.

¹⁷ Andi Sitti Saidah Nurfaradiba, 'Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Sesuai Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.' (2018) 1 Nagari Law Review.

¹⁸ Noer Fauzi Rachman, 'Rantai Penjelaras Konflik-Konflik Agraria Yang Kronis, Sistematis, Dan Meluas Di Indonesia' [2013] Jurnal Ilmiah Pertanahan PPM – STPN 53.

ANALISIS HUKUM TERHADAP SENKETA A QUO

- 1) Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 73 ayat (1), Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah.
- 2) Bahwa apa yang dimaksud dengan kepentingan umum, merujuk pada pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dijelaskan Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pengadaan harus dilakukan dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
- 3) Bahwa demi Kepentingan Umum seharusnya Pelaksana Mega Proyek Pembangunan Bendungan Bener memperhatikan kondisi warga baik dari segi sosial, lingkungan, dan perekonomian yang ada sehingga dapat mencapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang terkena dampak pengadaan tanah dengan instansi yang memerlukan tanah. Hal tersebut sesuai asas kesepakatan dan asas keterbukaan yang ada dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 4) Bahwa pada tahap musyawarah menetapkan ganti kerugian, secara teknis, penilaian hanya berdasarkan pada "Appraisal" (Tim Penilai Independen) dan menyampaikan hasilnya pada masyarakat. Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo hanya berfungsi sebagai Instansi yang melaksanakan pengukuran data pengadaan tanah, sehingga dengan alasan tersebut masyarakat menganggap bahwa ganti kerugian yang diberikan oleh Panitia Pengadaan Tanah dianggap belum adil dan tidak layak.
- 5) Bahwa menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal Bab I Kepentingan Umum Pasal 1 angka 8 menerangkan; "Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan angka 10 menerangkan tentang Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. "Dalam faktanya tidak dilalui proses komunikasi yang dialogis atau musyawarah antar pihak yang

terdampak dan ganti kerugian tidak layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”.

- 6) Bahwa pihak yang berhak hanya diberikan besarnya bentuk ganti kerugian yang akan diterima dan tidak diberikan kesempatan untuk mengemukakan pendapat, sehingga pihak pemilik tanah merasa tidak ada ruang untuk bermusyawarah, dan dihadapkan pada dua pilihan: Menerima dan Menolak/keberatan, Jika Menolak/keberatan harus melalui pengadilan.
- 7) Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Purworejo sebagai pelaksana pengadaan tanah pembangunan bendungan telah mengesampingkan rasa kemanusiaan dan keadilan dari sudut pandang bangsa Indonesia disebut juga keadilan sosial, secara jelas dicantumkan dalam Pancasila sila ke-2 dan ke-5, serta Undang-Undang Dasar 1945. Keadilan adalah penilaian dengan memberikan kepada siapapun sesuai dengan apa yang menjadi haknya, yakni dengan bertindak proposional dan tidak melanggar hukum.
- 8) Bahwa tindakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purworejo bertentangan dan/atau mengesampingkan ketentuan Pasal 33 ayat (30) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang berbunyi:
Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.
Berdasarkan bunyi Pasal 33 ayat (30) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 tersebut di atas, pemohon sebagai warga terdampak pengadaan tanah pembangunan waduk di Kabupaten Purworejo juga berhak atas kemakmuran dengan mendapatkan nilai ganti kerugian sesuai dan/atau atas kesepakatan antara PARA PIHAK
- 9) Bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang salah satu pasalnya, mengenai batasan (didefinisi) Ganti Kerugian, yaitu Pasal 1 angka 10 berbunyi: “Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”, berdasarkan ketentuan tersebut Badan Pertanahan Kabupaten Purworejo telah mengesampingkan aspek kelayakan dan keadilan besaran nominal nilai ganti kerugian atas tanah terdampak pengadaan tanah pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo
- 10) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengenai “penilaian besaran ganti rugi harus mempertimbangkan kerugian lain yang dapat dinilai.”
- 11) Bahwa faktor yang mempengaruhi “penilaian besaran ganti rugi juga harus mempertimbangkan kerugian lain yang dapat dinilai “ dan besaran kerugian yang terdampak pengadaan lahan pembangunan bendungan Bener Purworejo, sebagaimana pada point 6 permohonan

ini, Bahwa tanah dan pohon/tumbuh-tumbuhan yang tumbuh di atasnya merupakan salah satu sumber pendapatan/penghidupan bagi MAKSUM dan keluarganya serta masyarakat

- 12) Pada faktanya KJPP Sih Wiryadi & Rekan tidak melakukan penilaian terhadap seluruh bidang per bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum huruf (a) sampai dengan huruf (f), bahwa Majelis Hakim memandang metode penilaian yang dilakukan oleh KJPP Sih Wiryadi & Rekan hanya sebatas pada apa-apa saja yang mereka lihat namun komponen huruf (f) sebagaimana pasal tersebut yaitu berupa kerugian lain yang dapat dinilai tidak dilakukan penilaian, jika merujuk pada penjelasan huruf (f) undang-undang tersebut, yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa secara rinci hingga proses pengadaan tanah tersebut memenuhi seluruh objek penilaian dan taat atas asas pengadaan tanah
- 13) Bahwa dalam pengadaan tanah terdapat beberapa asas yang harus diperhatikan dimana asas-asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Pasal 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

1. Upaya Alternatif Penyelesaian Sengketa Agraria Dalam Pembangunan Bendungan Bener Di Purworejo

Seperti halnya sengketa di bidang lain, tanah dapat diselesaikan melalui 2 (dua) cara:

1. Penyelesaian secara langsung dengan jalan musyawarah.
2. Penyelesaian melalui Badan Peradilan

Yaitu di ajukan ke pengadilan umum secara perdata atau pidana, jika sengketanya mengenai penyelesaian tanah secara ilegal yang dimungkinkan oleh Undang-undang No. 51/Prp/1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya atau melalui peradilan tata usaha negara. Pada umumnya semua sengketa pertanahan dapat diajukan ke pengadilan, baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara. Namun, bukan rahasia lagi apabila relatif banyak sengketa pertanahan yang penyelesaiannya melalui pengadilan dirasakan kurang efektif di samping memakan waktu dan biaya. Di samping itu, dari hasil analisis terhadap beberapa kasus menyangkut sengketa pertanahan yang telah diputuskan oleh pengadilan, baik dalam tingkat pertama, banding, maupun kasasi; tanpa bermaksud untuk menggeneralisasi, tampak bahwa diperlukan peningkatan pemahaman substansi permasalahan berkenaan dengan konsep yang

mendasarinya agar keputusan yang diambil sungguh-sungguh dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum, sehingga bermanfaat bagi pencari keadilan.¹⁹

Tidak dipungkiri bahwa masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya dan dalam suatu kasus, tidak jarang terlibat beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung berkaitan dengan masalah/sengketa yang diajukan di pengadilan. Kesamaan pemahaman terhadap konsep diperlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan. Dalam perkembangan sengketa pertanahan yang melibatkan sekelompok anggota masyarakat, dilandasi oleh sikap pesimis terhadap jalur pengadilan, pernah timbul gagasan untuk membentuk 'Pengadilan Pertanahan' di dalam lingkup peradilan umum. Secara teoretis, pembentukan pengadilan pertanahan dapat saja dilakukan. Sebagai contoh, di masa yang lalu pernah dibentuk Pengadilan Ekonomi sebagai konsekuensi diterbitkannya Undang-undang No. 7/Drt/1955 tentang Pengusutan, Penuntutan, dan Pengadilan Tindak Pidana Ekonomi (ditetapkan menjadi undang-undang dengan Undang-undang No. 1 tahun 1961). Setelah terbitnya Undang-undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dasar hukum pembentukan pengadilan pertanahan dalam lingkungan peradilan umum dapat dilihat dalam Pasal 8, yang menyebutkan bahwa di lingkungan Peradilan Umum dapat diadakan pengkhususan yang diatur dengan undang-undang. Ciri pokok Pengadilan Pertanahan yang diharapkan adalah sebagai berikut:²⁰

- a) Di setiap Pengadilan Negeri ditempatkan seorang hakim atau lebih, yang sematamata diberi tugas (dengan demikian: diangkat) mengadili perkara-perkara pertanahan. Dengan demikian, hakim Pengadilan Pertanahan adalah hakim Pengadilan Negeri dengan penugasan khusus.
- b) Hukum acara yang dipergunakan adalah hukum acara perdata yang berlaku bagi pengadilan Negeri.
- c) Bila salah satu pihak berkeberatan terhadap putusan dapat banding ke Pengadilan Tinggi dan kasasi ke Mahkamah Agung, serta terbuka kemungkinan untuk dimohonkan Peninjauan Kembali.

Walaupun secara teoretis pembentukan Pengadilan Pertanahan dimungkinkan, namun masalahnya yang utama adalah: apakah dengan dibentuknya Pengadilan Pertanahan efektivitasnya dapat dijamin? Berdasarkan pengamatan, perkara di pengadilan sungguh tidak ringan biayanya, tidak sederhana, dan makan waktu. Selain kendala yang bersifat organisatoris, adanya campur tangan pihak lain yang bersifat non-yuridis mengakibatkan bahwa pengadilan terkadang diragukan sebagai benteng terakhir untuk menemukan

¹⁹ Nia Kurniati and Efa Laela Fakhriah, 'BPN SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI INDONESIA PASCA PERKABAN NO. 11 TAHUN 2016' (2017) 19 *Sosiohumaniora*.

²⁰ Shahnun. M.Arba. L Wira Pria Suhartana, 'Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan' (2019) 7 *Jurnal IUS Kajian dan Keadilan*.

keadilan. Efektivitas Pengadilan Pertanahan yang diusulkan itu dengan demikian masih merupakan tanda Tanya.

Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Perkara A Quo

Dengan telah diundangkannya UU No. 30/1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, terdapat suatu kepastian hukum untuk mengakomodasi cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum.

1. Arbitrase

Penyelesaian sengketa melalui arbitrase yang bersifat informal, tertutup, murah, dan efisien diharapkan mampu menyelesaikan sengketa secara lebih memenuhi harapan para pihak. Arbitrase sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan dipilih oleh para pihak dengan memuatnya sebagai klausul dalam suatu perjanjian khusus setelah sengketa terjadi. Jika hal ini yang dikehendaki, maka berkenaan dengan strukturnya dapat dipertanyakan arbitrase yang mana yang dimaksud, apakah yang diadakan secara khusus atas persetujuan para pihak (*ad hoc*) atau yang merupakan suatu lembaga? Beberapa hal perlu diperhatikan dalam kaitan dengan gagasan pembentukan lembaga arbitrase. Pertama, penentuan sengketa pertanahan apa saja yang dapat diserahkan penyelesaiannya pada arbitrase. Kedua, penentuan tentang siapa yang berhak menjadi arbiter. Seorang arbiter harus mampu bersikap independen agar dapat dipercaya oleh kedua belah pihak, di samping harus memahami ketentuan, baik yang tertulis maupun tidak berkenaan dengan masalah tanah. Penguasaan substansi hukum tanah yang rumit itu juga merupakan tuntutan yang harus dipenuhi oleh arbiter. Ketiga, penentuan tentang tata cara pengangkatan arbiter, tata cara dan syarat-syarat pengajuan sengketa serta pemberian keputusannya, serta tata cara pelaksanaan keputusan. Keempat, penentuan sifat keputusan itu, sebaiknya bersifat final dan tidak dapat dimintakan banding. Gagasan membentuk lembaga arbitrase pertanahan masih memerlukan pemikiran yang seksama. Apabila semua unsur yang perlu dipertimbangkan untuk terciptanya lembaga arbitrase itu sudah dapat dipenuhi, barangkali gagasan itu dapat terwujud. Namun, dengan berfungsinya lembaga tersebut, tidak serta merta juga dapat diharapkan bahwa penyelesaian sengketa akan berjalan lebih cepat. Tersedianya tenaga ahli yang profesional, tata kerja yang jelas, dan tersedianya data pendukung yang diperlukan akan berdampak terhadap ketepatan waktu penyelesaian sengketa. Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang sudah ada saat ini ternyata berdasarkan pengalaman kami belum memenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana tersebut di atas. Diharapkan dengan adanya undang-undang baru tersebut di atas, penyelesaian melalui arbitrase akan memenuhi harapan semua pihak.²¹

²¹ Siti Rahma Novikasari ; Bayu Panji Pangestu, 'KAJIAN IMPLEMENTASI PERATURAN KEPALA BPN RI NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG PENGELOLAAN PENGAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN' (2014) 1 Jurnal Penelitian Hukum.

2. Alternatif penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsolidasi, atau penilaian ahli

Menurut pendapat Maria S.W. Sumardjono, di samping arbitrase, alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dapat dipilih adalah mediasi.²² Mediasi menurut Kirtley (1995) dalam Maria S.W. Sumardjono, pada intinya adalah: "*a process of negotiations facilitated by a third person(s) who as lists disputants to pursue a mutually agreeable settle ment of their conflict*" Selanjutnya, sebagaimana dikutip oleh Maria S.W. Sumardjono sebagai suatu cara penyelesaian sengketa alternatif, mediasi mempunyai ciri: waktunya singkat, terstruktur berorientasi kepada tugas, dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif .²³ pihak yang bersengketa menunjuk pihak ketiga sebagai media tor yang membantu tercapainya hal-hal yang di sepakati bersama. Keberhasilan mediasi ditentukan oleh itikad baik kedua belah pihak untuk bersama-sama menemukan jalan keluar yang disepakati. Segi positifnya adalah waktunya singkat, biayanya ringan, dan prosedurnya sederhana. Pihak yang bersengketa akan merasa lebih berdaya dibandingkan dalam proses pengadilan, karena mereka sendirilah yang menentukan hasilnya.²⁴ Di samping itu, dalam mediasi para pihak akan lebih terbuka terhadap adanya nilai-nilai lain di samping faktor yuridis. Segi negatifnya adalah hasil mediasi tidak dapat dimintakan penguatan kepada pengadilan oleh karena itu, efektivitasnya tergantung pada ketaatan para pihak untuk menepati kesepakatan bersama tersebut. Tugas mediator antara lain:

- a) menentukan apakah kasus itu sesuai untuk ditangani melalui mediasi dan apakah para pihak siap untuk berpartisipasi
- b) menjelaskan tentang proses mediasi dan para mediator
- c) membantu para pihak untuk saling menukar informasi dan melakukan tawar menawar
- d) membantu para pihak untuk menentukan dan merancang kesepakatan.

Dalam UUPA dinyatakan bahwa Hukum Tanah Nasional kita merupakan perwujudan sila-sila Pancasila. Sila Ketuhanan yang Maha Esa dan Kerakyatan yang Dipimpin oleh Hikmah Kebijaksanaan dalam Permusyawaratan perwakilan menghendaki penyelesaian sengketa diusahakan pertama-tama melalui musyawarah.²⁵ Dalam musyawarah itu kedudukan para pihak yang bersengketa sederajat, walaupun salah satu pihaknya adalah Pemerintah. Kalau yang bersengketa meliputi jumlah yang besar, dapat dilaksanakan melalui perwakilan atau kuasa yang ditunjuk oleh yang bersangkutan. Dalam Keppress 55 /1993 yang merupakan salah satu peraturan pelaksanaan UUPA, diberikan penjelasan

²² Yudha Chandra Arwana and Ridwan Arifin, 'Jalur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia' (2019) 1 Jambura Law Review.

²³ Hasim Purba, 'REFORMASI AGRARIA DAN TANAH UNTUK RAKYAT : SENKETA PETANI VS PERKEBUNAN' (2010) X Law Review.

²⁴ Paulus Effendi Lotulung, 'Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui PTUN' (Sigma Conference).

²⁵ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (PT Alumni 1991).

mengenai hakikat musyawarah itu.²⁶ "Musyawarah adalah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.²⁷ Sebenarnya tujuan musyawarah bukan hanya untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian, tetapi juga untuk mencapai kesepakatan mengenai kesediaan pihak yang mempunyai tanah menyerahkan tanahnya kepada pihak yang memerlukan dan kesepakatan mengenai imbalannya. Mengenai imbalan tersebut terdapat ketentuan dasarnya dalam Pasal 18 UUPA yang mengatur kemungkinan pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum, yaitu wajib diberikan ganti kerugian yang layak. Pengertian layak dipedomani oleh asas yang dinyatakan dalam Penjelasan PP 39/1973, bahwa dengan tindakan pencabutan hak bekas pemilik/pemegang hak tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun pada tingkat ekonominya. PP 39/1973 tersebut mengatur cara penetapan ganti kerugian oleh Pengadilan Tinggi, yang bentuk atau jumlah ganti kerugiannya yang ditetapkan oleh Presiden tidak disetujui oleh pihak yang hak atas tanahnya dicabut untuk kepentingan umum. Asas tersebut wajib dijadikan pedoman bagi Pengadilan Tinggi dalam menetapkan ganti kerugian yang bersangkutan. Negara kita sebagai negara hukum, seperti dinyatakan dalam UUD NRI 1945, mengakui dan melindungi hak-hak rakyat dan masyarakat-masyarakat hukum adat atas tanah. Namun, kalau diperlukan untuk proyek yang mempunyai sifat kepentingan umum atau kepentingan nasional, tanah yang dimiliki itu wajib diserahkan. Merupakan asas hukum umum dalam berkehidupan bersama bahwa kepentingan umum dan kepentingan nasional harus didulukan dari pada kepentingan pribadi dan golongan; apalagi karena tanah yang dimiliki itu adalah tanah bersama Bangsa Indonesia, seperti dinyatakan dalam Pasal 1 UUPA. Akan tetapi demikian dinyatakan dalam Penjelasan Umum UUPA hal itu tidaklah berarti, bahwa hak dan kepentingan mereka diabaikan begitu saja. Hal itu dibuktikan dalam penetapan asas penyelesaian sengketa mengenai bentuk dan jumlah ganti kerugian, yang wajib, diberikan kepada, perserorangan pemegang hak atas tanah, seperti yang dikemukakan di atas. Kepada masyarakat-masyarakat hukum adat yang tanah ulayatnya diperlukan bagi pembangunan wajib diberikan *recognitie*, seperti juga dinyatakan dalam Penjelasan Umum UUPA. *Recognitie* tidak diberikan dalam bentuk uang, melainkan dalam bentuk pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat (Keppres 55/1993 Pasal 14)

Dalam hal musyawarah tidak dapat menghasilkan kesepakatan mengenai penyerahan bidang tanah yang diperlukan dan/atau mengenai bentuk dan jumlah imbalannya, sengketaanya dapat diselesaikan dengan menggunakan lembaga pencabutan hak yang diatur dalam UU 20/ 1961 dan peraturan-

²⁶ Rahma Anjaeni, 'Sepanjang 2019, Kementerian ATR/BPN Tangani 3.230 Kasus Sengketa Pertanahan' <<https://nasional.kontan.co.id/news/sepanjang-2019-kemterian-atrbpn-tangani-3230-kasus-sengketa-pertanahan>> accessed 15 June 2021.

²⁷ *ibid.*

peraturan pelaksanaannya, jika tidak dapat digunakan bidang tanah yang lain. dan proyeknya mempunyai sifat kepentingan umum. Pencabutan hak hanya dapat dilakukan dengan Keputusan Presiden dan tanah yang bersangkutan baru boleh dikuasai setelah ganti ruginya diterimakan. Oleh karena itu penyelesaiannya memerlukan waktu dan dinilai kurang memadai untuk proyek-proyek yang terbatas waktu pelaksanaannya atau yang harus segera diselesaikan. Sebenarnya untuk proyek-proyek demikian UU 20/1961 sudah menyediakan sarana dalam Pasal 6. Dalam mengatasi keadaan "darurat" dimungkinkan tanah yang diperlukan segera dikuasai dan digunakan hanya atas dasar Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Penyelesaian pencabutan haknya oleh Presiden, jika soalnya tetap tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah, dapat dilakukan kemudian. Sebagaimana dimaklumi untuk mengatasi "jalan buntu" melalui musyawarah, digunakan oleh Pemerintah dalam praktik masa lalu dan dibenarkan oleh Pengadilan, lembaga penawaran pembayaran diikuti dengan konsinyasi pada Pengadilan Negeri. Penggunaan lembaga tersebut untuk menyelesaikan sengketa dalam acara memperoleh tanah terang bertentangan dengan hukum. Acara penawaran pembayaran yang diatur dalam Pasal 1404 KUHPdt adalah acara untuk menyelesaikan pembayaran utang debitor kepada kreditor, dalam hal kreditor karena suatu alasan tidak dapat dihubungi ataupun tidak bersedia menerimanya²⁸. Dalam acara memperoleh tanah jika pemilik tanah tidak bersedia melepaskan tanahnya ataupun tidak bersedia menerima imbalan yang ditawarkan, tidak ada hubungan utang piutang yang dapat diselesaikan dengan menggunakan lembaga penawaran pembayaran, yang diikuti dengan konsinyasi. Oleh karena itu, selain bertentangan dengan hukum, penggunaan lembaga tersebut tidak perlu, dengan telah disediakan upaya hukum dalam Pasal 6 UU 20 / 1961 yang disebut di atas.

KESIMPULAN

Timbulnya sengketa tanah dalam rangka pengadaan tanah untuk proyek pembangunan disebabkan oleh adanya benturan-benturan kepentingan antara pihak yang hendak menguasai tanah dan pihak yang mempunyai hak dan kepentingan atas tanah yang juga dipengaruhi oleh peraturan perundangannya dan kebijakan pemerintah yang tumpang tindih. Caracara penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilaksanakan melalui musyawarah, Badan Peradilan, Arbitrase, dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). Cara-cara melalui Arbitrase dan APS lebih dianjurkan untuk mencegah konflik yang berkepanjangan. Penyelesaian tumpang tindih antara instansi-instansi pemerintah harus diselesaikan secara musyawarah atau melalui instansi yang lebih tinggi.

Menyelesaikan sengketa pertanahan yang penting adalah bukan caranya, melainkan pemahaman tentang sumber hukum, asas ketentuan, serta penerapan asas dan ketentuan tersebut dalam menyelesaikan sengketa. Dalam hal ini perlu

²⁸ Sumarto, 'Penanganan Dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win Win Solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI' (Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI, 19 September 2012).

diperhatikan bahwa Keppres 55/1993 tentang pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksanaannya, sifat hakikatnya adalah suatu peraturan intern administratif yang tertuju kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan instansi-instansi yang bertugas membantu dan melayaninya. Peraturan-peraturan tersebut memberi ketentuan berupa petunjuk dan instruksi mengenai apa yang harus dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah dan apa yang harus dilakukan oleh pemerintah Daerah yaitu Bupati/Walikota dan Gubernur serta pejabat-pejabat lain yang bersangkutan dalam penyelesaiannya. Karena itu, ketentuan tersebut tidak mengikat pihak yang memiliki tanah, walaupun ada kesan demikian karena bukan undang-undang, tidak pula dapat dipaksakan berlakunya pada pihak yang mempunyai tanah. Oleh karenanya, perlu pemahaman asas dan ketentuan yang diatur dalam Hukum Tanah Nasional dan bagaimana penerapannya tergantung dari sistem sosial budaya dari daerah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Adi IR, *Kesejahteraan Sosial* (PT Raja Grafindo Persada 2015)

Adisasmita R, *Pembangunan Pedesaan Dan Perkotaan*, vol 1 (Graha Ilmu 2006)

Murad, Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (PT Alumni 1991)

Sukismo B, *Karakter Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis* (PUKUMBANGSI

LEPPA UGM)

Suryono A, *Dimensi-Dimensi Prima Teori Pembangunan* (Universitas Brawijaya Press 2010)

Zainudin H, *Metode Penelitian Hukum* (Sinar Grafika 2003)

Jurnal

Sitti Saidah Nurfaradiba, Andi, 'Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Sesuai Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.' (2018) 1 Nagari Law Review

Arwana YC and Arifin R, 'Jalur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia' (2019) 1 Jambura Law Review

Diantha IMP, 'Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum', *Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum* (2017)

Hermayulis, 'Hak Menguasai Negara Dan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengelolaan Sumber Daya Hutan Di Indonesia' [2002] Jurnal Hukum Yustisia Fakultas Hukum Universitas Andalas

N , Kurniati and EL, Fakhriah, 'BPN SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI INDONESIA PASCA PERKABAN NO. 11 TAHUN 2016' (2017) 19 Sosiohumaniora

Fauzi Rachman, Noer, 'Rantai Penjelaras Konflik-Konflik Agraria Yang Kronis, Sistematis, Dan Meluas Di Indonesia' [2013] Jurnal Ilmiah Pertanahan PPM - STPN 53

H, Purba, 'REFORMASI AGRARIA DAN TANAH UNTUK RAKYAT : SENGKETA

PETANI VS PERKEBUNAN' (2010) X Law Review

E, Rahmi, 'EKSISTENSI HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH (HPL) DAN REALITAS PEMBANGUNAN INDONESIA' (2010) 10 Jurnal Dinamika Hukum

A, Redi, 'Dinamika Konsepsi Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam' (2016) 12 Jurnal Konstitusi

Shahnan, M.Arba, L Wira Pria Suhartana, 'Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan' (2019) 7 Jurnal IUS Kajian dan Keadilan

Rahma Novikasari, Siti; Bayu Panji Pangestu, 'KAJIAN IMPLEMENTASI PERATURAN KEPALA BPN RI NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG PENGELOLAAN PENGKAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN' (2014) 1 Jurnal Penelitian Hukum

Thesis

Ghofur, Abdul, 'Problematika Hak Opsi Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah' (mahasiswa pascasarjana program magister ilmu hukum Unissula semarang 2008)

R Anggitiawan, 'Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah Yang Masih Berupa Letter C Di Kabupaten Magetan' (Universitas Sebelas Maret 2017) <<https://eprints.uns.ac.id/31236/>>

Sutrisna, 'Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan' (Universitas Sebelas Maret 2016) <<https://eprints.uns.ac.id/28016/>>

Makalah Seminar

Paulus Effendi Lotulung, 'Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui PTUN' (Sigma Conference)

Sumarto, 'Penanganan Dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win Win Solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI' (Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI, 19 September 2012)

Internet

Anjaeni Rahma, 'Sepanjang 2019, Kementerian ATR/BPN Tangani 3.230 Kasus Sengketa Pertanahan' <<https://nasional.kontan.co.id/news/sepanjang-2019-kementerian-atrbpn-tangani-3230-kasus-sengketa-pertanahan>> accessed 15 June 2021