

# MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA KASUS PERTANAHAN MELALUI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN DI INDONESIA

Ari Rahman Hakim, Prayoga Ardiansyah Achmad, Yudhistira Putra

Mahasiswa Magister Hukum Universitas Pamulang  
Email : [pravogaardiansvahachmad@gmail.com](mailto:pravogaardiansvahachmad@gmail.com)

## ABSTRAK

Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. perkara sengketa tanah bisa terjadi karena banyak faktor. Diantaranya adanya faktor awam pelaku jual-beli lahan terhadap hukum khususnya di bidang pertanahan yang berlaku di Indonesia. Kemudian adanya sistem sertifikasi tanah yang ada di Indonesia hanya bersifat formalitas. Hingga, sistem peradilan sengketa tanah yang menghabiskan biaya dan waktu yang cukup banyak. Kendati demikian, tidak selamanya kasus sengketa lahan harus berakhir di meja hijau, ada beberapa cara yang dapat dilakukan. Penelitian ini bertujuan menganalisa putusan sengketa tanah dengan berlandaskan Undang-Undang Agraria menggunakan metode kualitatif, dengan memanfaatkan studi *literature review*.

**Kata Kunci : Agraria, Sengketa, Pertanahan**

## ABSTRACT

*Land Disputes, hereinafter referred to as Disputes, are land disputes between individuals, legal entities, or institutions that do not have a broad impact. Land dispute cases can occur due to many factors. Among them are the common factors of the perpetrators of buying and selling land against the law, especially in the land sector that applies in Indonesia. Then the existence of a land certification system in Indonesia is only a formality. Thus, the land dispute court system is costly and time consuming. However, land dispute cases do not always have to end in court, there are several ways that can be done. This study aims to analyze land dispute decisions based on the Agrarian Law using qualitative methods, by utilizing a literature review study.*

**Keywords: Agrarian, Dispute, Land**

### A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara hukum, tentu segala sesuatunya diatur di dalam hukum tersebut. artinya hukum sebagai koridor untuk menjadi ‘pembatas’ kita agar tidak menyimpang dan berakibat buruk bagi diri sendiri maupun orang lain.<sup>1</sup> Perlu diketahui, Indonesia memiliki suatu regulasi mengenai agrarian yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran-Negara No. 104 tahun 1960) yang disahkan oleh Presiden Soekarno pada tanggal 24 September 1960 di

---

<sup>1</sup> Iqbal, Muhamad. "Efektifitas Hukum Dan Upaya Menangkal Hoax Sebagai Konsekuensi Negatif Perkembangan Interaksi Manusia." *Literasi Hukum* 3.2 (2019): 1-9.

Jakarta dan mulai berlaku setelah diundangkan pada hari itu juga oleh Sekretaris Negara, Tamzil.<sup>2</sup>

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disusun oleh Pemerintah pada saat itu dan dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Gotong-Royong.<sup>3</sup> Regulasi ini dibuat untuk mengatur mengenai tentang hak-hak atas tanah, air, dan udara sehingga sangat penting dilakukan perencanaan kegiatan-kegiatan penggunaan atas tanah, air dan udara secara tertib, efektif, dan efisien. Dilansir dari *www.kompas.com* menurut Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Sofyan A Djalil mengatakan, permasalahan sengketa tanah sering terjadi di hilir. Jadi, perlu penyelesaian yang baik dan secara rinci.<sup>4</sup>

## **B. Rumusan masalah**

Bagaimana mengatasi putusan sengketa tanah yang kurang baik?

## **C. Metode penelitian**

Tulisan ini disusun dengan metode kualitatif, dan memanfaatkan *literature review*.

## **D. Tinjauan pustaka**

Istijab (2018), *Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*, berisi tentang penyelesaian sengketa yang tidak hanya diselesaikan dengan cara mengajukan persoalan ke meja hijau, tetapi terdapat beberapa cara salah satunya dengan musyawarah. Berusaha mengimplementasikan nilai-nilai pancasila ke dalamnya.<sup>5</sup>

## **E. Pembahasan**

Sengketa tanah diatur pada suatu peraturan terbaru terkait kasus pertanahan yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (“Permen Agraria 11/2016”). Dalam Permen Agraria 11/2016, yang disebut dengan kasus pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai

---

<sup>2</sup> Iqbal, Muhamad. "Implementasi Efektifitas Asas Oportunitas di Indonesia Dengan Landasan Kepentingan Umum." *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* 9.1 (2018): 87-100.

<sup>3</sup> Iqbal, Muhamad Iqbal, Susanto Susanto, and Moh Sutoro. "Functionalization of E-Court System in Eradicating Judicial Corruption at The Level of Administrative Management." *Jurnal Dinamika Hukum* 19.2 (2019): 370-388.

<sup>4</sup> Susanto, Susanto, and Idhan Halim. "Pengaruh Human Relation Dan Lingkungan Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Pada Pt. Kompas Gramedia Cabang Karawaci." *Proceedings Universitas Pamulang* 1.1 (2020).

<sup>5</sup> Susanto, Muhamad Iqbal. "Kedudukan Hukum People Power dan Relevansinya dengan Hak Kebebasan Berpendapat di Indonesia." *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi* 2.2 (2019): 225-237.

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan.<sup>6</sup> Jadi, kasus pertanahan dibagi menjadi 3 (tiga) sebagai berikut:

1. Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas;<sup>7</sup>
2. Konflik Tanah yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas;<sup>8</sup>
3. Perkara Tanah yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.<sup>9</sup>

Jika setelah melalui beberapa proses yang tertera, permasalahan belum sampai ke lembaga peradilan,<sup>10</sup> maka kasus tersebut adalah sengketa tanah. Penyelesaian sengketa tanah dilakukan berdasarkan :

1. Inisiatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (“Kementerian”)
2. Pengaduan masyarakat

Seperti halnya sengketa di bidang lain, tanah dapat diselesaikan melalui beberapa 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. <sup>11</sup>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.<sup>12</sup>

Permasalahan yang sering terjadi adalah permasalahan yang terjadi di hilir, artinya praktik langsung di lapangan seringkali tidak sesuai dengan regulasi, oleh

---

<sup>6</sup> Iqbal, Muhamad. "Perkembangan kejahatan dalam upaya penegakan hukum pidana: Penanggulangan kejahatan profesional perdagangan organ tubuh manusia." PROCEEDINGS UNIVERSITAS PAMULANG 2.1 (2017).

<sup>7</sup> Indriani, Iin, et al. "PEMBINAAN PENGELOLAAN LAHAN TEPI PANTAI BERDASARKAN ASPEK HUKUM DAN PENGEMBANGAN INDUSTRI." Abdi Laksana: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat 1.3 (2020): 406-411.

<sup>8</sup> Susanto, M. I., & Supriyatna, W. (2020). Creating an Efficient Justice System with E-Court System in State Court and Religious Court of Rights. *International Journal of Arts and Social Science*, 3(3), 354-361.

<sup>9</sup> SUSANTO, SUSANTO, Sarwani Sarwani, and Slamet Afandi. "Analisis Kinerja Keuangan Untuk Mengetahui Tingkat Kesehatan, Pertumbuhan Dan Prospek Usaha Pada Unit Usaha Koperasi (Studi Kasus Koperasi Awak Pesawat Garuda Indonesia di Tangerang)." *Inovasi* 1.1 (2018).

<sup>10</sup> Susanto, Susanto. "Kedudukan Hasil Audit Investigatif Pada Kekayaan Badan Usaha Milik Negara Persero Dalam Hukum Pembuktian Pidana di Indonesia." *Jurnal Cita Hukum* 6.1 (2018): 139-162.

<sup>11</sup> Iqbal, Muhamad, Susanto Susanto, and Moh Sutoro. "E-COURT DALAM TANTANGAN MENEKAN POTENSI KORUPSI DI PENGADILAN." PROCEEDINGS UNIVERSITAS PAMULANG 1.1 (2020).

<sup>12</sup> Susanto, Muhamad Iqbal, and Wawan Supriyatna. "Creating an Efficient Justice System with E-Court System in State Court and Religious Court of Rights." *International Journal of Arts and Social Science* 3.3 (2020): 354-361.

karena itu ini menjadi poin penting kedepannya untuk bisa dianalisis dan menerapkan intervensi yang tepat untuk menyelesaikan persoalan yang ada, sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya.<sup>13</sup>

## **F. Penutup**

### **1. Kesimpulan**

Permasalahan sengketa sering ditemui di Indonesia, permasalahannya terpusat di hilir, artinya implementasi di lapangan merupakan tantangan tersendiri bagi aparat, karena seringkali masyarakat memiliki pemahaman yang berbeda-beda dan memiliki ego nya yang signifikan. Sehingga menimbulkan intervensi yang berbeda pula. Pemahaman tentang dasar hukum harus dimaksimalkan, hal itu akan membuat pelaksanaan intervensi di lapangan semakin konkret. Peraturan-peraturan yang ada untuk 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.

### **2. Saran**

Masyarakat perlu mengetahui akan dasar hukum yang berlaku di Indonesia, diperuntukkan memperjelas proses intervensi di lapangan, dan harapannya masing-masing masyarakat bisa memahami secara kontekstual dengan internalisasi masing-masing amanatnya. Pemerintah dapat melakukan giat sosialisasi dan internalisasi kepada masyarakat khususnya terkait agrarian ini, agar masyarakat juga memahami dan semakin mengerti.

## **Daftar pustaka**

- Bachtiar, Bachtiar, and Tono Sumarna. "Pembebanan tanggung jawab perdata kepada kepala daerah akibat wanprestasi oleh kepala dinas." *Jurnal Yudisial* 11.2 (2018): 209-225.
- Bahfein, S. 2021. *Sofyan Ungkap Sengketa Tanah Sering Terjadi di Hulu*. (online) retrieved from <https://www.kompas.com/properti/read/2021/03/29/140000021/sofyan-ungkap-sengketa-tanah-sering-terjadi-di-hulu>
- Baital, Bachtiar. "ASAS PRADUGA TIDAK BERSALAH DALAM DIMENSI PEMBUKTIAN: TELAHAH TEORITIK DARI OPTIK PERLINDUNGAN HAK

---

<sup>13</sup> Putra, Eldo Pranoto, and Muhamad Iqbal. "IMPLEMENTASI KONSEP KEADILAN DENGAN SISTEM NEGATIF WETTELJK DAN ASAS KEBEBASAN HAKIM DALAM MEMUTUS SUATU PERKARA PIDANA DITINJAU DARI PASAL 1 UNDANG-UNDANG NO 4 TAHUN 2004 TENTANG KEKUASAAN KEHAKIMAN (Analisa putusan No. 1054/Pid. B/2018/PN. Jkt. Sel)." *Rechtsregel: Jurnal Ilmu Hukum* 3.1 (2020): 40-58.

- ASASI MANUSIA." SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i 2.2 (2015): 241-258.
- Baital, Bachtiar. "Pertanggungjawaban Penggunaan Hak Prerogatif Presiden Di Bidang Yudikatif Dalam Menjamin Kemerdekaan Kekuasaan Kehakiman." *Jurnal Cita Hukum* 2.1 (2014).
- Darusman, Yoyon M. "Kajian Yuridis Dualisme Kewarganegaraan Dalam Undang-Undang Nomor: 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan." Universitas Pamulang (2017).
- Darusman, Yoyon Mulyana, Annisa Fauziah, and Boru Dwi Sumarna. "The Study of Natuna Island Dispute Between Indonesia and China, Based on UNCLOS 1982." *The 2nd International Conference of Law, Government and Social Justice (ICOLGAS 2020)*. Atlantis Press, 2020.
- Darusman, Yoyon Mulyana, Bambang Wiyono, and Oksidelfa Yanto. "STUDY AND ANALYSIS CONCERNING THE URGENCY OF APPLICATION FOR EXPANDING THE REGENCY/CITY AREA IN BANTEN PROVINCE." *Surya Kencana Tiga* 1.1 (2021): 1-26.
- Gueci, Rizal Sofyan. "Penguatan Kedudukan Pranata Hak Servitut dan Hukum Bertetangga dalam Yurisprudensi." *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* 3.1 (2016).
- Gueci, Rizal Sofyan. "Penguatan Kedudukan Pranata Hak Servitut dan Hukum Bertetangga dalam Yurisprudensi." *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* 3.1 (2016).
- Gueci, Rizal Sofyan. *Verfassungsstaat, traditionelles Recht und Genossenschaftstheorie in Indonesien: eine Studie zu den Verbindungen zwischen Otto von Gierkes Genossenschaftstheorie und Supomos Staats-und Gesellschaftstheorie*. P. Lang/Europäischer Verlag der Wissenschaften, 1999.
- Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Indriani, Iin, et al. "PEMBINAAN PENGELOLAAN LAHAN TEPI PANTAI BERDASARKAN ASPEK HUKUM DAN PENGEMBANGAN INDUSTRI." *Abdi Laksana: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat* 1.3 (2020): 406-411.
- Iqbal, Muhamad Iqbal, Susanto Susanto, and Moh Sutoro. "Functionalization of E-Court System in Eradicating Judicial Corruption at The Level of Administrative Management." *Jurnal Dinamika Hukum* 19.2 (2019): 370-388.
- Iqbal, Muhamad, Susanto Susanto, and Moh Sutoro. "E-COURT DALAM TANTANGAN MENEKAN POTENSI KORUPSI DI PENGADILAN." *PROCEEDINGS UNIVERSITAS PAMULANG* 1.1 (2020).

- Iqbal, Muhamad. "Efektifitas Hukum Dan Upaya Menangkal Hoax Sebagai Konsekuesni Negatif Perkembangan Interkasi Manusia." *Literasi Hukum* 3.2 (2019): 1-9.
- Iqbal, Muhamad. "Implementasi Efektifitas Asas Oportunitas di Indonesia Dengan Landasan Kepentingan Umum." *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* 9.1 (2018): 87-100.
- Iqbal, Muhamad. "Perkembangan kejahatan dalam upaya penegakan hukum pidana: Penanggulangan kejahatan profesional perdagangan organ tubuh manusia." *PROCEEDINGS UNIVERSITAS PAMULANG* 2.1 (2017).
- Istijab, 2018. *Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*. (online) retrieved from <https://media.neliti.com/media/publications/234794-penyelesaian-sengketa-tanah-sesudah-berl-c47ac35b.pdf>
- Oktafia, Susana, Eka Martiana Wulansari, and Guntarto Widodo. "THE RESULTING LEGAL CONSEQUENCES TO THE DECISION OF THE SUPREME COURT NUMBER: 05 P/HUM/2018 ON THE BUSINESSMEN IN NATURAL GAS MINING THAT USING NATURAL LIQUIDFIELD GAS BASED ON LAW NUMBER: 42 OF 2009 JUNCTO LAW NUMBER: 8 OF 1983 (Study of Value Added Tax of Goods & Services and Tax of Sale of Luxury Goods)." *Surya Kencana Tiga* 1.1 (2021): 87-105.
- Putra, Eldo Pranoto, and Muhamad Iqbal. "IMPLEMENTASI KONSEP KEADILAN DENGAN SISTEM NEGATIF WETTELIJK DAN ASAS KEBEBASAN HAKIM DALAM MEMUTUS SUATU PERKARA PIDANA DITINJAU DARI PASAL 1 UNDANG-UNDANG NO 4 TAHUN 2004 TENTANG KEKUASAAN KEHAKIMAN (Analisa putusan No. 1054/Pid. B/2018/PN. Jkt. Sel)." *Rechtsregel: Jurnal Ilmu Hukum* 3.1 (2020): 40-58.
- Susanto, M. I., & Supriyatna, W. (2020). Creating an Efficient Justice System with E-Court System in State Court and Religious Court of Rights. *International Journal of Arts and Social Science*, 3(3), 354-361.
- Susanto, Muhamad Iqbal, and Wawan Supriyatna. "Creating an Efficient Justice System with E-Court System in State Court and Religious Court of Rights." *International Journal of Arts and Social Science* 3.3 (2020): 354-361.
- Susanto, Muhamad Iqbal. "Kedudukan Hukum People Power dan Relevansinya dengan Hak Kebebasan Berpendapat di Indonesia." *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi* 2.2 (2019): 225-237.
- Susanto, Susanto, and Idhan Halim. "Pengaruh Human Relation Dan Lingkungan Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Pada Pt. Kompas Gramedia Cabang Karawaci." *Proceedings Universitas Pamulang* 1.1 (2020).

- SUSANTO, SUSANTO, Sarwani Sarwani, and Slamet Afandi. "Analisis Kinerja Keuangan Untuk Mengetahui Tingkat Kesehatan, Pertumbuhan Dan Prospek Usaha Pada Unit Usaha Koperasi (Studi Kasus Koperasi Awak Pesawat Garuda Indonesia di Tangerang)." *Inovasi* 1.1 (2018).
- SUSANTO, SUSANTO. "Harmonisasi Hukum Makna Keuangan Negara Dan Kekayaan Negara Yang Dipisahkan Pada Badan Usaha Milik Negara (Bumn) Persero." *Proceedings Universitas Pamulang* 2.1 (2017).
- Susanto, Susanto. "Kedudukan Hasil Audit Investigatif Pada Kekayaan Badan Usaha Milik Negara Persero Dalam Hukum Pembuktian Pidana di Indonesia." *Jurnal Cita Hukum* 6.1 (2018): 139-162.
- Tobing, 2016. *Penyelesaian Sengketa Tanah Tanpa Melalui Pengadilan*. (online) retrieved from <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/t530abe7cd936a/penyelesaian-sengketa-tanah-tanpa-melalui-pengadilan/#:~:text=Jika%20kasus%20Anda%20belum%20sampai,kotak%20surat%20atau%20website%20Kementerian.>
- Wulansari, Eka Martiana. "KOSEP PERLINDUNGAN DATA PRIBADI SEBAGAI ASPEK FUNDAMENTAL NORMDALAM PERLINDUNGAN TERHADAP HAK ATAS PRIVASI SESEORANG DI INDONESIA." *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* 7.2 (2021): 265-289.
- Wulansari, Eka Martiana. "Pegakan Hukum Di Laut Dengan Sistem Single Agency Multy Tasks." *Media Pembinaan Hukum Nasional* (2014): 1-6.