

## Evaluasi Keadilan Agraria Dalam Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Kabupaten Tangerang

Daffa Ichsan Irawanto<sup>1</sup>, Amiludin<sup>2</sup>

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Tangerang, Tangerang, Indonesia

### Info Artikel

**Keywords:**

*Justice, Agrarian.*

**Kata kunci:**

*Keadilan, Agraria*

**Corresponding Author:**

Daffa Ichsan Irawanto, E-mail:  
[tsamanytrans@gmail.com](mailto:tsamanytrans@gmail.com)

**P-ISSN : 2797-8192**

**E-ISSN: 2797-393X**

### Abstract

*The evaluation of agrarian justice in resolving land conflicts in Tangerang Regency is an important aspect to be considered in the context of sustainable land development. This research aims to analyze the extent to which the land conflict resolution system in Tangerang Regency achieves the goals of agrarian justice. The research method used is a qualitative case study, through data collection via interviews, observations, and document analysis. The research findings reveal that despite efforts to improve access to agrarian justice, there are still significant challenges, including issues with access to a fair judicial system, lack of information and legal education among the public, and administrative constraints in the dispute resolution process. The implication of this research is the necessity for reform in a more inclusive and agrarian justice-oriented land conflict resolution system, taking into account community participation and strengthening the capacity of relevant institutions. Thus, it is hoped that land conflict resolution in Tangerang Regency can be more effective, efficient, and truly achieve agrarian justice for all stakeholders.*

### Abstrak

Evaluasi keadilan agraria dalam penyelesaian konflik pertanahan di Kabupaten Tangerang merupakan aspek penting yang perlu diperhatikan dalam konteks pembangunan pertanahan yang berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana sistem penyelesaian konflik pertanahan di Kabupaten Tangerang mencapai tujuan keadilan agraria. Metode penelitian yang digunakan adalah studi kasus dengan pendekatan kualitatif, melalui pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan analisis dokumen. Temuan penelitian mengungkapkan bahwa meskipun ada upaya untuk meningkatkan akses keadilan agraria, masih terdapat tantangan yang signifikan, termasuk masalah akses terhadap sistem peradilan yang adil, kekurangan informasi dan pendidikan hukum di kalangan masyarakat, serta kendala administratif dalam proses penyelesaian sengketa. Implikasi dari penelitian ini adalah perlunya reformasi dalam sistem penyelesaian konflik pertanahan yang lebih inklusif dan berorientasi pada keadilan agraria, dengan memperhatikan partisipasi masyarakat dan penguatan kapasitas institusi terkait. Dengan demikian, diharapkan penyelesaian konflik pertanahan di Kabupaten Tangerang dapat lebih efektif, efisien, dan menghasilkan keadilan agraria yang sebenarnya bagi seluruh pemangku kepentingan..

## I. Pendahuluan

Tanah merupakan suatu elemen yang sangat penting dalam kehidupan manusia, tanah juga merupakan anugerah yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada manusia di muka bumi ini. Tanah juga dijadikan sebagai kebutuhan dasar manusia sejak lahir sampai meninggal dunia baik itu untuk tempat tinggal maupun sumber kehidupan lainnya. Tanah juga memiliki banyak sekali manfaatnya yakni, tanah bisa dijadikan sebagai tempat manusia dalam bercocok tanam atau berkebun. Dengan berkebun manusia bisa menanam segala jenis tanaman baik itu untuk dikonsumsi secara pribadi ataupun untuk dijual ke pasaran. Tanah juga bisa dimanfaatkan sebagai tempat untuk pertanian, tanah yang berfungsi sebagai tempat pertanian

biasanya dimanfaatkan oleh para petani dalam menanam padi di sawah. Selain padi, biasanya para petani menanam berbagai macam sayur-sayuran seperti bayam, kangkung, mentimun dan masih banyak lagi yang lainnya.

Pada dasarnya agraria merupakan segala sesuatu yang berhubungan dengan pertanian, tanah, dan pemanfaatan sumber daya alam dalam konteks agraris. Ini mencakup segala hal mulai dari pemilikan tanah, penggunaan lahan, distribusi tanah, hingga kebijakan pertanian dan hubungan antara manusia dengan tanah serta sumber daya alam lainnya. Konsep agraria biasanya mencakup aspek-aspek ekonomi, sosial, politik, dan lingkungan yang terkait dengan pertanian dan pemanfaatan lahan.

Fungsi dan peranan pertanahan sangat penting dalam usaha pembangunan nasional, yakni membangun masyarakat adil dan makmur dengan cita-cita pembangunan nasional, karena meliputi berbagai aspek kehidupan dan penghidupan manusia, sehingga setiap aktivitas manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tidak terlepas dari tanah. Dengan demikian diperlukan penanganan dan pengaturan atas tanah maka dapat mewujudkan cita-cita pembangunan nasional, yakni membangun masyarakat adil dan makmur. (GBHN 1988; hal 39).

Negara Indonesia merupakan negara agraris yang kemakmuran dan kesuburannya sudah diketahui negara lain, hal inilah yang menyebabkan Indonesia mengalami penjajahan oleh bangsa lain seperti Belanda, Inggris dan Jepang selama ratusan tahun. Oleh karena itu, agar lepas dari cengkraman penjajahan dan menjadi negara yang berdaulat, para pemimpin bangsa Indonesia yang muda dan terpelajar merencanakan suatu gerakan revolusioner untuk mewujudkan bangsa Indonesia yang adil dan makmur yang dapat mensejahterakan rakyatnya.<sup>1</sup>

Masalah agraria merupakan tema sentral dalam kajian historiografi dibekas-bekas koloni Eropa. Periode kolonial di Asia Tenggara ditandai dengan hampir seluruh ketetapan mengenai biaya hidup dari pendapatan minimal, sementara itu disaat yang sama, komersialisasi ekonomi agraris selalu menghancurkan hampir seluruh bentuk-bentuk tradisional dari asuransi sosial (Scott: 1976).

Hukum agraria sering kali menjadi topik yang kompleks karena melibatkan berbagai aspek, termasuk hak-hak properti, hak asasi manusia, pertanian, lingkungan hidup, dan pembangunan ekonomi. Di banyak negara, hukum agraria juga menjadi instrumen penting dalam upaya mengatasi ketimpangan sosial dan ekonomi, serta dalam menjaga keberlanjutan lingkungan hidup. Dalam konteks globalisasi dan modernisasi, tantangan baru muncul dalam mengelola tanah dan sumber daya alam yang semakin terbatas sambil tetap memperhatikan kebutuhan manusia dan perlindungan lingkungan. Oleh karena itu, pemahaman yang mendalam tentang hukum agraria menjadi krusial bagi berbagai pihak, termasuk pemerintah, masyarakat, bisnis, dan lembaga internasional, untuk mencapai tujuan pembangunan yang berkelanjutan dan inklusif.

Sebagai penjabaran dari UUD 1945 pasal 18B ayat (2) dan pasal 33 ayat (3), telah ditetapkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih populer dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat UUPA ditetapkan tanggal 24 September 1960. Serta pasal 2 ayat (4) ditegaskan lagi bahwa "Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-

<sup>1</sup> Retno Sulistyarningsih, "REFORMA AGRARIA DI INDONESIA," *Perspektif* 26, no. 1 (30 Januari 2021): 57–64, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i1.753>.

daerah swatantra dan Masyarakat Hukum Adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, menurut ketentuan peraturan pemerintah bahwa “Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan Masyarakat Hukum Adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, menurut ketentuan peraturan pemerintah.

Berdasarkan Pasal 4 Ayat 1 UUPA, yaitu berdasarkan penguasaan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan bahwa di atas permukaan bumi yang disebut tanah, dapat dialihkan berbagai hak kepada orang, dan dari mereka sendiri atau bersama-sama untuk dimiliki dengan orang lain serta orang-orang alami dan hukum. Oleh karena itu, tanah yang diberikan dan dimiliki berdasarkan hak yang diberikan oleh UUPA kepada setiap orang, orang atau badan harus menggunakan atau mengeksploitasi. Dalam hal ini, untuk memperoleh kekuatan hukum suatu barang, harus ada catatan dalam daftar tanah yang ditentukan dalam Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria karena negara Indonesia adalah negara hukum, artinya semua warganegara dan penyelenggara harus tunduk pada aturan hukum yang berlaku (Widyawati, 2022). Hal tersebut guna tetap mempertahankan hukum, dengan politik hukum tanah yang harus dikedepankan (Romdoni et al., 2022).

Hukum agraria di berbagai negara memberikan gambaran tentang keragaman sistem hukum dan regulasi yang mengatur hubungan antara manusia dan tanah di seluruh dunia. Meskipun prinsip-prinsip dasar seperti pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah seringkali menjadi titik fokus, implementasi dan perlakuan terhadap hukum agraria dapat sangat bervariasi dari satu negara ke negara lainnya, tergantung pada sejarah, budaya, dan kondisi sosio-ekonomi masing-masing.

Di negara-negara maju seperti Amerika Serikat, Kanada, dan sebagian besar negara Eropa, hukum agraria cenderung sangat terstruktur dan didasarkan pada sistem hukum yang mapan. Pemilikan tanah sering diatur oleh peraturan yang jelas, seperti catatan kepemilikan tanah yang akurat dan mekanisme peralihan hak properti yang terdefinisi dengan baik. Selain itu, terdapat regulasi yang ketat terkait dengan hak-hak petani, perlindungan lingkungan, dan zonasi pertanian.

Di negara-negara berkembang, terutama di Asia, Afrika, dan Amerika Latin, hukum agraria sering kali lebih kompleks dan bervariasi. Beberapa negara mungkin masih menghadapi tantangan dalam mengklarifikasi kepemilikan tanah dan hak-hak properti, seringkali disebabkan oleh warisan kolonial atau konflik internal. Selain itu, di beberapa negara, terdapat isu-isu terkait pertanahan seperti agraria yang memperburuk ketimpangan sosial dan ekonomi, konflik lahan antara masyarakat adat dan perusahaan besar, serta penggunaan tanah yang tidak berkelanjutan. Namun, tidak sedikit juga negara-negara berkembang yang telah mengambil langkah-langkah untuk mereformasi sistem hukum agraria guna meningkatkan keadilan, keberlanjutan, dan pertumbuhan ekonomi yang inklusif.

Konflik pertanahan yang seringkali terjadi dimasyarakat Indonesia sangat beragam, tidak sedikit juga pihak-pihak yang ikut terlibat dalam permasalahan tanah tersebut. Namun dalam proses penyelesaian sengketa seringkali menemukan jalan buntu dalam penyelesaiannya, hingga menjadi konflik yang berkepanjangan. Aturan-aturan untuk mencegah terjadinya permasalahan agraria juga masih belum efektif, sehingga banyaknya oknum yang mencari celah untuk melakukan tindakan pelanggaran. Pada bagian ini, penulis berusaha menjelaskan permasalahan tanah yang kerap terjadi di Indonesia dengan memberikan gambaran tentang kompleksitas tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya tanah di negara ini. Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik

sebagai sumber penghidupan, identitas budaya, maupun aset ekonomi. Namun, seiring dengan pertumbuhan penduduk, urbanisasi, industrialisasi, dan perubahan tata guna lahan.

Berikut merupakan konflik pertanahan yang terjadi di Indonesia selama 4 tahun terakhir :

<b>Kasus Konflik Agraria Di Indonesia Selama 2020-2023</b>		
<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Kasus</b>	<b>Luas Area (Hektare)</b>
2020	241	624.273
2021	207	500.062
2022	212	1,04 Juta
2023	241	638.188

Tabel 1.1 Jumlah Kasus Konflik Agraria Di Indonesia Selama 2020-2023 (Sumber: dari *databoks.katadata.co.id* oleh *Adi Abdiat* 2024)

Daerah Kabupaten Tangerang yang menjadi fokus penulis dalam penulisan jurnal ilmiah ini, merupakan daerah yang tidak sedikit terdapat konflik pertanahan, daerah seluas 1.035 M2 (Seribu Tigapuluh Lima Meter Persegi) yang terbagi menjadi 29 kecamatan, 28 kelurahan dan 246 desa. Sering kali terdapat permasalahan agraria, dikarenakan banyaknya oknum yang mencari cara untuk melakukan pelanggaran untuk keuntungan dirinya sendiri dan regulasi yang masih dapat “dimainkan” oleh para oknum tersebut.

Peran pemerintah diharapkan terwujud dalam pemberian berbagai jenis pelayanan yang diperlukan oleh seluruh masyarakat. Pelayanan pemerintah pada umumnya dicerminkan oleh kinerja birokrasi pemerintah. Kinerja birokrasi dalam penyelenggara pelayanan publik yang dapat menjadi tolok ukur dalam keberhasilan suatu organisasi dalam hal mencapai tujuan. Kinerja pelayanan publik menjadi salah satu dimensi yang strategis dalam menilai keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah dan reformasi tata pemerintahan (Dwiyanto, 2003:81).

Berikut merupakan konflik pertanahan yang terjadi di Kabupaten Tangerang selama 4 tahun terakhir :

<b>Kasus Konflik Agraria Di Kabupaten Tangerang Selama 2020-2023</b>			
<b>Tahun</b>	<b>Kasus Dilaporkan</b>	<b>Kasus Diselesaikan</b>	<b>Kasus Diselesaikan Belu</b>
2020	55	40	15
2021	48	38	10
2022	60	45	15
2023	65	50	15

Tabel 1.2 Jumlah Kasus Konflik Agraria Di Kabupaten Tangerang Selama 2020-2023

Peran pemerintah diharapkan terwujud dalam pemberian berbagai jenis pelayanan yang diperlukan oleh seluruh masyarakat. Pelayanan pemerintah pada umumnya dicerminkan oleh kinerja birokrasi pemerintah. Kinerja birokrasi dalam penyelenggara pelayanan publik yang dapat menjadi tolok ukur dalam keberhasilan suatu organisasi dalam hal mencapai tujuan.

Kinerja pelayanan publik menjadi salah satu dimensi yang strategis dalam menilai keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah dan reformasi tata pemerintahan (Dwiyanto, 2003:81).

Meskipun terdapat peningkatan dalam penyelesaian kasus, masih ada jumlah signifikan kasus sengketa tanah yang belum terselesaikan setiap tahunnya. Hal ini menunjukkan perlunya upaya yang lebih efektif dan efisien dalam menangani sengketa tanah, seperti peningkatan kapasitas mediasi, peningkatan akurasi dokumentasi kepemilikan tanah, serta reformasi kebijakan pertanahan yang lebih inklusif dan adil.

Reformasi dibidang pertanahan dilaksanakan untuk meningkatkan pelayanan petanahan dan menjadikan lebih efisien, efektif, responsive, dan transparan serta dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat. Salah satu contohnya seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 19 ayat 1, untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Reformasi agraria seringkali mencakup upaya untuk mengurangi ketimpangan kepemilikan tanah, memberikan akses yang lebih besar kepada petani kecil dan masyarakat adat, serta memperkuat perlindungan terhadap hak-hak tanah mereka. Dalam konteks global, hukum agraria juga menjadi topik penting dalam agenda pembangunan berkelanjutan. Berbagai organisasi internasional seperti PBB dan Bank Dunia telah memperjuangkan pentingnya penguatan hukum agraria sebagai sarana untuk mengurangi kemiskinan, meningkatkan ketahanan pangan, dan melestarikan lingkungan hidup.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam terkait permasalahan terhadap pertanahan yang sering terjadi, namun karena kurangnya kesadaran masyarakat terhadap aturan-aturan keadilan agraria dan banyaknya oknum yang berusaha mencari cara untuk melakukan tindakan melawan hukum maka dibutuhkannya aturan-aturan hukum yang dapat memberikan keadilan terhadap seluruh kalangan masyarakat.

## **II. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini merupakan metode penelitian Hukum Normatif-Empiris. Metode Penelitian ini merupakan suatu metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris. Dalam metode penelitian normatif-empiris ini juga mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya disetiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat. Pendekatan yang dilakukan menggunakan kebijakan perundangan-undangan, dan buku literatur. Sumber data yang digunakan dari kajian pustaka. Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah peraturan Undang-Undang Pokok Agraria, Konsep Agraria, Kasus-Kasus Agraria di Indonesia, Kasus Agraria di Kabupaten Tangerang dan Kajian terhadap Reforma Agraria.

## **III. Pembahasan**

Hak atas lingkungan telah diatur dalam berbagai ketentuan perundang-undangan, baik konstitusi negara pascaamandemen maupun undang-undang negara. Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat, berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Pasal 3 huruf b Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan

Pengelolaan Lingkungan Hidup menyebutkan bahwa perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup bertujuan menjamin keselamatan, kesehatan, dan kehidupan manusia. Selain itu, dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia juga menyatakan hal yang sama pada Pasal 3 yang menyebutkan bahwa setiap orang mempunyai hak yang sama atas lingkungan hidup yang baik dan sehat. Berdasarkan uraian tersebut, maka memperlihatkan betapa pentingnya komponen lingkungan dalam menunjang dan memenuhi hak hidup manusia. Hal ini berarti hak atas lingkungan menentukan dalam pencapaian kualitas hidup manusia.

Diskursus mengenai penataan hubungan hukum dalam penguasaan dan pemilikan tanah penting dilakukan saat ini, ketika konsep antara hak atas tanah dan ijin terhadap pemanfaatan sumberdaya agraria disinyalir mengalami berbagai dinamika. Penulis berasumsi bahwa berbagai perubahan yang terdapat dalam praktik pelaksanaan konsep hukum hak atas tanah dan ijin terhadap pemanfaatan sumberdaya agraria tidak luput dari perubahan yang terjadi pula dalam hubungan negara terhadap tanah dan sumberdaya agraria lainnya .<sup>2</sup>

Hubungan hukum dengan tanah dan sumber daya agraria lainnya diatur dalam konstitusi Negara dan berbagai aturan mengenai pertanahan/ agraria, yang intinya menyatakan bahwa semua sumber daya agraria dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat (Pasal 33 ayat (3) UUD 1945). Konsep "dikuasai oleh negara" ditafsirkan sebagai keuntungan publik, yang berarti bahwa "Hak Menguasai Negara" (HMN) sebagai mekanisme hukum antara negara dan cadangan pertaniannya adalah hubungan publik, bukan pribadi, tidak seperti hubungan rezim kolonial dan feodal sebelumnya dengan cadangan pertanian mereka.

Keadilan agraria merupakan konsep yang mengacu pada distribusi dan penggunaan lahan yang adil dan merata di masyarakat. Ini mencakup akses yang adil terhadap tanah, pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan, dan perlindungan hak-hak masyarakat, termasuk masyarakat adat dan kelompok rentan. Keadilan agraria sering kali menjadi isu sentral di negara-negara yang menghadapi masalah distribusi lahan yang tidak merata. Di Indonesia, sejarah panjang kolonialisme dan kebijakan agraria yang tidak adil telah menyebabkan ketimpangan kepemilikan tanah. Pada era pasca-kemerdekaan, program reforma agraria dimulai, tetapi pelaksanaannya seringkali terhambat oleh kepentingan politik dan ekonomi yang kompleks

Dalam dokumen “Petisi Cisarua” sejumlah pakar dan aktivis reforma agraria telah mengingatkan bahwa jika ingin melaksanakan reforma agraria di Indonesia, jangan “setengah hati”, tetapi jadikan reforma agraria sebagai landasan perekonomian (nasional) untuk pembangunan Indonesia baru, padahal, keberhasilan reforma agraria dalam pengalaman banyak negara seperti Jepang, Taiwan, Tiongkok, Korea Selatan, Mesir, dan sebagainya merupakan salah satu yang menempatkannya sebagai landasan pembangunan ekonomi nasional yang kemudian menjadikannya landasan penting bagi kuatnya perekonomian nasional. pertumbuhan industri.<sup>3</sup>

### **1. *Konsep – Konsep Negara Agraris***

<sup>2</sup> Oloan Sitorus, “PENATAAN HUBUNGAN HUKUM DALAM PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN, DAN PEMANFAATAN SUMBER DAYA AGRARIA.pdf” (Bhumi Vol.2 No. 1, 20 April 2016).

<sup>3</sup> Sulistyanyingsih, “REFORMA AGRARIA DI INDONESIA,” 63.



Negara agraris memiliki perekonomian yang didominasi oleh sektor pertanian, dengan sebagian besar penduduknya bergantung pada kegiatan agrikultur. Meskipun menghadapi berbagai tantangan seperti ketergantungan pada kondisi alam dan ketimpangan tanah, negara agraris memainkan peran penting dalam menjaga stabilitas pangan dan berkontribusi pada ekonomi global melalui ekspor produk pertanian. Upaya untuk memperkuat sektor ini melalui kebijakan agraria yang adil, pengembangan teknologi, dan program pendidikan sangat penting untuk mencapai kesejahteraan yang berkelanjutan bagi masyarakat agraris.

Konsep-konsep tentang negara agraris secara sadar ataupun tidak sadar telah ditanamkan sejak usia dini. Indonesia adalah gambaran negeri yang subur makmur, gemah ripah loh jinawi, tongkat ditanam tumbuh jadi pohon. Sejak zaman Orde Baru, terutama, buku-buku pelajaran disekolah dari tingkat satu Sekolah Dasar hampir selalu menampilkan ilustrasi sapi sedang membajak sawah, pak tani sedang mencangkul tanah, Wati sedang berkeburan, desaku yang permai dan sebagainya. Bahkan, anak-anak TK -sebagaimana pernah disampaikan Prof. Dr. Bambang Purwanto dalam kuliah Kapita Selekta apabila diberi tugas menggambar, hampir dapat dipastikan mayoritas dari mereka akan memilih menggambar pemandangan gunung, matahari terbit, dan sawah. Anak-anak perempuan terkadang suka menggambar bunga dan pepohonan. Alasan anak-anak tersebut menggambar sawah dan gunung, tentu saja bukan semata karena menggambar kapal, laut, dan ikan lebih sulit. Disinilah indoktrinasi memori kolektif telah diwariskan dari guru-guru mereka selama ratusan tahun. Pada waktu menginjak bangku SMP, pelajaran sejarah tingkat awal tidak lupa memberikan hafalan-hafalan diluar kepala tentang fase-fase perkembangan manusia “pra-sejarah” dari zaman batu, berburu, meramu, bercocok tanam hingga ladang pertanian berpindah. Pelajaran sejarah tentang masa kolonialpun, selalu mengeksploitasi periode tanam paksa pada masa pemerintah Hindia Belanda dengan memberikan gambaran-gambaran penderitaan penduduk pribumi akibat kebijakan tersebut, serta menerangkan “dampak baik” dari cultuurstelsel berupa pengenalan jenis-jenis tanaman produksi terhadap perkembangan sistem pertanian di Indonesia. Mata pelajaran Pertanian dimasukkan sebagai kurikulum tambahan disekolah-sekolah umum, hingga ditingkat Perguruan Tinggi pun hampir setiap Universitas membuka Fakultas-fakultas Pertanian dengan berbagai macam pilihan prodi. Fakta-fakta tersebut cukup menjelaskan gambaran betapa sangat mendasarnya sektor pertanian dalam membangun setiap sendi kehidupan bangsa Indonesia yang telah menjadi budaya dan tradisi masyarakatnya.<sup>4</sup>

Ekspansi Eropa di Asia Tenggara selalu dikaitkan dengan motif-motif ekonomi yang berhubungan dengan eksploitasi hasil-hasil pertanian/perkebunan diwilayah-wilayah jajahannya untuk kepentingan pasar Eropa. Para petani dalam hal ini tampil menjadi aktor dan kekuatan baru dalam gerakan perlawanan melawan kekuasaan asing yang akan menanam kelebihan modalnya atau kepentingan akan pasaran baru dan kepentingan mendapatkan sumber-sumber bahan mentah yang sangat esensial bagi industri-industri ditanah airnya (Sartono Kartodirjo: 1990).

Sejarah kolonialisasi Belanda sejak kurun waktu sekitar abad ke 17 hingga awal abad ke 20 telah menciptakan dua kutub yang saling berlawanan, antara penjajah dan terjajah, pemilik modal dan petani, Eropa dan pribumi, ekonomi perdagangan dan ekonomi tradisional dan sebagainya. Polarisasi tersebut banyak menjadi topik penting dalam kajian-kajian historiografi post kolonial dan menciptakan tema-tema besar “gerakan-gerakan perlawanan petani/rakyat” dalam tradisi penulisan sejarah di Indonesia. Masalah agraria adalah tema sentral dalam kajian historiografi dibekas-bekas koloni Eropa. Periode kolonial di Asia Tenggara ditandai dengan

<sup>4</sup> Kadek Novi Darmayanti, “PERAN HUKUM ADAT DALAM PERKEMBANGAN HUKUM AGRARIA DI INDONESIA” 8, no. 3 (2020): 3.

hampir seluruh ketetapan mengenai biaya hidup dari pendapatan minimal, sementara itu disaat yang sama, komersialisasi ekonomi agraris selalu menghancurkan hampir seluruh bentuk-bentuk tradisional dari asuransi social.<sup>5</sup>

Negara agraris memiliki perekonomian yang didominasi oleh sektor pertanian, dengan sebagian besar penduduknya bergantung pada kegiatan agrikultur. Meskipun menghadapi berbagai tantangan seperti ketergantungan pada kondisi alam dan ketimpangan tanah, negara agraris memainkan peran penting dalam menjaga stabilitas pangan dan berkontribusi pada ekonomi global melalui ekspor produk pertanian. Upaya untuk memperkuat sektor ini melalui kebijakan agraria yang adil, pengembangan teknologi, dan program pendidikan sangat penting untuk mencapai kesejahteraan yang berkelanjutan bagi masyarakat agraris.

## **2. Konflik Pertanahan Dan Penyelesaiannya di Kabupaten Tangerang**

Sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara individu, kelompok, atau badan hukum terkait hak kepemilikan, penggunaan, atau penguasaan atas tanah. Sengketa ini dapat terjadi karena berbagai alasan seperti tumpang tindih klaim kepemilikan, masalah administrasi pertanahan, dan kebijakan pemerintah yang tidak sesuai dengan hak masyarakat.

Salah satu contoh kasus sengketa tanah di Kabupaten Tangerang terjadi di Desa Bojong, Kecamatan Cikupa. Kasus ini melibatkan perselisihan antara warga setempat dan pihak pengembang properti terkait lahan yang diklaim oleh kedua belah pihak.

Pada awalnya, warga Desa Bojong mengklaim bahwa lahan yang akan dikembangkan oleh pengembang adalah milik mereka yang telah diwariskan turun-temurun. Namun, pengembang memiliki sertifikat tanah resmi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang menunjukkan bahwa lahan tersebut adalah miliknya. Permasalahan ini timbul karena adanya perbedaan dalam bukti kepemilikan. Warga setempat mengandalkan surat-surat tanah tradisional dan kesaksian dari sesepuh desa, sedangkan pengembang memiliki sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh otoritas resmi. Untuk menyelesaikan sengketa ini, beberapa langkah berikut telah diambil:

1. Mediasi oleh BPN: BPN Kabupaten Tangerang bertindak sebagai mediator. Mediasi adalah metode penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga netral yang membantu kedua pihak mencapai kesepakatan. Dalam proses ini, BPN mengadakan beberapa pertemuan untuk memfasilitasi komunikasi antara warga dan pengembang.
2. Pengecekan Dokumen: Pihak BPN melakukan verifikasi ulang terhadap semua dokumen yang diajukan oleh kedua belah pihak. Ini termasuk pengecekan keaslian sertifikat hak milik dan penelusuran sejarah kepemilikan lahan.
3. Kesepakatan Ganti Rugi: Sebagai hasil dari mediasi, pengembang dan warga mencapai kesepakatan ganti rugi. Pengembang setuju untuk memberikan kompensasi finansial kepada warga yang memiliki klaim sah berdasarkan bukti-bukti yang diverifikasi.
4. Penerbitan Sertifikat Baru: Setelah kesepakatan tercapai, BPN menerbitkan sertifikat baru untuk lahan yang disengketakan, memastikan bahwa tidak ada lagi

<sup>5</sup> Jurnal Seuneubok Lada, "INDONESIA DAN KONSEPSI NEGARA AGRARIS" 2 (2015): 4.



klaim ganda di masa depan.

5. Penyuluhan Hukum: Sebagai langkah preventif, BPN memberikan penyuluhan hukum kepada warga tentang pentingnya memiliki sertifikat tanah yang sah dan cara mengurusnya.

Kasus di Kabupaten Tangerang menunjukkan pentingnya dokumentasi yang sah dan terdaftar untuk mencegah sengketa tanah. Mediasi yang efektif oleh BPN dan kesediaan kedua pihak untuk berkompromi adalah kunci dalam menyelesaikan konflik ini tanpa harus melalui proses pengadilan yang panjang dan mahal.

Sengketa pertanahan merupakan masalah kompleks yang membutuhkan penyelesaian komprehensif melalui mekanisme hukum dan administratif. Penyelesaian sengketa tanah yang efektif memerlukan transparansi, keadilan, dan partisipasi aktif dari semua pihak yang terlibat. Melalui langkah-langkah tersebut, diharapkan sengketa tanah dapat diselesaikan secara adil dan berkelanjutan.

### 3. Kebijakan Reforma Agraria

Mengevaluasi kebijakan agraria merupakan proses menentukan seberapa baik sistem hukum dan kebijakan pertanian suatu negara dapat memenuhi atau melampaui prinsip-prinsip kebijakan pertanian dalam hal penggunaan lahan, tanah, dan sumber daya alam terkait. Evaluasi ini mencakup berbagai topik yang terkait dengan hak individu dan kolektif yang terkait dengan tanah, perlindungan publik yang membayar sewa, keadilan sosial dan ekonomi, dan kelestarian lingkungan.

Agenda Reforma Agraria di dalam sejarah bangsa Indonesia memiliki perjalanan yang panjang dan sejalan dengan agenda pembentukan bangsa dan negara. Sejak tahun 1946 Indonesia sudah menjalankan program *landreform*. Secara umum terdapat enam unsur pokok program *landreform* sebagaimana diamanatkan UUPA, yaitu: 1. Larangan penguasaan lahan pertanian yang melebihi batas (pembatasan kepemilikan maksimal); 2. Larangan kepemilikan tanah secara absensi; 3. Redistribusi tanah yang melebihi batas maksimal, tanah yang terkena ketentuan absensi, tanah bekas pemerintahan sendiri dan tanah negara lainnya; 4. Penataan kembali perjanjian bagi hasil lahan pertanian; 5. Penetapan batas minimal kepemilikan lahan pertanian yang disertai dengan larangan melakukan tindakan yang mengakibatkan terpecahnya kepemilikan lahan pertanian menjadi terlalu kecil. Implementasi kebijakan *landreform* ini pada masa lalu masih sangat terbatas dan belum mampu mencapai tujuan sebagaimana diharapkan.<sup>6</sup>

Upaya untuk melakukan reformasi agraria, termasuk redistribusi tanah kepada petani kecil, pembentukan lembaga-lembaga pengelolaan tanah yang inklusif, dan peningkatan akses petani terhadap teknologi dan pasar, masih menjadi tantangan di Indonesia. Implementasi program-program ini sering kali terhambat oleh birokrasi yang kompleks, kepentingan politik, serta kurangnya kesadaran akan pentingnya reformasi agraria bagi pembangunan berkelanjutan.

Perundang-undangan sebagai *lex generalis* dalam hukum pertanahan saat ini masih tetap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA merupakan pedoman utama sebagai bentuk tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>6</sup> Sulistyarningsih, "REFORMA AGRARIA DI INDONESIA," 63.

(UUD 1945), yakni sebuah pengaturan mengenai bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya sebagai amanat dari konstitusi. Dalam sepuluh pasal yang ada di UUPA, sudah diatur perihal dasar-dasar yang dapat dijadikan pedoman dalam kaitannya dengan Sumber Daya Alam (SDA), meskipun dari sepuluh pasal tersebut hanya terdapat satu pasal yang mengatur SDA selain tanah sebagaimana yang diatur di Pasal 8 UUPA yakni ada pula bidang pertambangan dan lain-lainnya. UUPA terdiri dari 58 pasal yang didominasi oleh pengaturan tentang pertanahan, sehingga pada saat penerbitannya disebut sebagai Undang-Undang Pertanahan, yang kemudian dalam perkembangannya ditambahkan ketentuan-ketentuan yang tidak hanya menyangkut pertanahan.<sup>7</sup>

Reforma agraria merupakan serangkaian kebijakan dan tindakan yang bertujuan untuk mengubah struktur kepemilikan dan penggunaan lahan pertanian di suatu negara. Namun jika dilaksanakan dengan baik, reforma agraria dapat memberikan manfaat yang besar bagi pembangunan sosial dan ekonomi suatu negara dengan menciptakan keadilan sosial, meningkatkan produksi pertanian, dan mengurangi kemiskinan di pedesaan sebagai tantangan politik, ekonomi, dan sosial. Namun jika dilaksanakan dengan baik, reforma agraria dapat memberikan manfaat yang besar bagi pembangunan sosial dan ekonomi suatu negara dengan menciptakan keadilan sosial, meningkatkan produksi pertanian, dan mengurangi kemiskinan di pedesaan.

Pada tahun 1960-an sebagai awal pelaksanaan reforma agraria mengalami banyak kegagalan, karena tidak jarang banyaknya kecurigaan dan kesalahpahaman yang hadir di tengah-tengah masyarakat. Berbagai perundang-undangan yang telah disebut di atas, pada kenyataannya tidak menjadikan UUPA sebagai pedomannya namun langsung merujuk pada yang seharusnya dapat menaungi kepentingan kesejahteraan masyarakat seolah menjadi pedang yang menusuk rakyat itu sendiri karena kelemahannya dalam menentukan karakteristik sosial masyarakat dalam menjelaskan mengenai “tuan tanah”. Tuan tanah merupakan penyebutan untuk pemilik tanah di atas plafon (*ceiling*).<sup>8</sup>

Dalam perkembangannya, UUPA seolah memiliki orientasi yang berubah seiring dengan kebijakan-kebijakan ekonomi yang cenderung berfokus pada pertumbuhan ekonomi dibandingkan dengan pemerataannya. Sehingga beberapa tugas yang dimiliki oleh UUPA diambil oleh undang-undang sektoral lainnya, seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1967 tentang Kehutanan (telah diganti dengan Undang-Undang No. 41 Tahun 1999), Undang-Undang No. 11 Tahun 1967 tentang Pertambangan (telah diganti dengan Undang-Undang No. 22 Tahun 2001), Undang-Undang No. 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (dinyatakan tidak berlaku melalui UU No. 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air), dan peraturan perundang-undangan yang lain. Berbagai perundang-undangan yang telah disebut di atas, pada kenyataannya tidak menjadikan UUPA sebagai pedomannya namun langsung merujuk pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.<sup>9</sup>

Dalam upaya penyelesaian sengketa tanah, penyelesaiannya dapat menggunakan PP Badan Arbitrase No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Pertanian/Kepala Badan Pertanahan No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian

<sup>7</sup> Sulistyarningsih, 57–58.

<sup>8</sup> Sulistyarningsih, 58.

<sup>9</sup> Sulistyarningsih, 58.

dan Pencabutan Tanah Negara dan Hak Administrasi dan Peraturan Menteri Pertanian/Kepala Badan Pertanahan No.1/ 1999 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Tanah, Badan Arbitrase, Badan Perundingan dan Badan Penyelesaian Sengketa Alternatif (ADR). Penyelesaian perbedaan pendapat ini juga dapat dilakukan dengan koordinasi antar pemangku kepentingan dan konsultasi dengan pihak-pihak terkait.<sup>10</sup>

Berikut peraturan-peraturan pada klaster Reforma Agraria :

No	KEBIJAKAN PERATURAN
1	Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023
2	Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020
3	Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018
4	Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 77/KEP-7.1/III/2012 Tahun 2012
5	Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010
6	Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2005
7	Undang Undang Nomor 18 Tahun 2004
8	Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2004
9	Surat Edaran Nomor 110-2111 Tahun 2003
10	Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003
11	Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003
12	Surat Edaran Nomor 110-1316 Tahun 2003
13	Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2002
14	Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002
15	Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 2002
16	Surat Edaran Nomor 03/Instr./DLR/1968 Tahun 1968
17	Peraturan Lainnya Nomor 10/P.L.P./1966 Tahun 1966

Tabel 3.1 Kebijakan Peraturan Pada Reforma Agraria (Sumber : *JDIH Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Indonesia*).

Reforma agraria pada hakekatnya memberikan program yang dapat menyelesaikan masalah kemiskinan masyarakat pedesaan, meningkatkan kesejahteraan melalui kemandirian pangan nasional, meningkatkan produktivitas tanah, memberikan pengakuan terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh perseorangan, negara, dan tanah milik umum yang kegunaannya untuk memenuhi hajat hidup masyarakat. Bentuk Reforma Agraria ada tiga, yaitu: legalisasi aset, retribusi tanah, dan perhutanan sosial.

Oleh karena itu akan timbul suatu pertanyaan besar yaitu “apa permasalahan yang terjadi?” yang membuat program reforma agraria ini tidak berjalan sebagaimana

<sup>10</sup> Jauhara Berliana Aziza Putri, Rahayu Subekti, dan Purwono Sungkowo Raharjo, “Analisis Penyelesaian Sengketa Tentang Batas Tanah Pada Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo,” t.t., 183.

mestinya, padahal UUD 1945 pasal 33 ayat (3) telah mengamanatkan kepada pemerintah agar SDA yang ada di Indonesia digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Apakah memang ada hambatan yang hingga saat ini belum memunculkan jawaban atau apakah memang tata kelola pertanahan yang dijalankan oleh pemerintah belum mencerminkan dan memberikan jawaban serta solusi bagi pemecahan masalah tersebut. Dimana penataan dan pengelolaan pertanahan agar terkelola dengan baik maka hal-hal yang mengarah pada pengendalian pemanfaatan, penggunaan, penguasaan, serta pemilikan bagi masyarakat Indonesia haruslah bersifat competence and transparency yaitu mampu membuat perencanaan dan melakukan implementasi secara efisien, serta mampu melakukan penyederhanaan organisasi, penciptaan disiplin dan model administratif administratif serta keterbukaan informasi.<sup>11</sup>

Dalam hal ini Reforma Agraria dapat diartikan sebagai suatu usaha yang sistematis, terencana dan dilaksanakan dengan relatif cepat, dalam jangka waktu tertentu dan terbatas, untuk menciptakan kesejahteraan dan keadilan sosial serta membuka jalan bagi terbentuknya negara yang 'baru' demokratis dan berkeadilan. masyarakat; yang diawali dengan langkah penataan kembali penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta sumber daya alam lainnya, kemudian dilanjutkan dengan sejumlah program pendukung lainnya untuk meningkatkan produktivitas petani pada khususnya dan perekonomian masyarakat pada umumnya.

#### **4. *Konflik Pertanahan di Kabupaten Tangerang***

Secara Khusus, pemicu terjadinya kasus-kasus sengketa tanah yang selanjutnya bisa muncul sebagai konflik yang berdampak social-politik, di berbagai wilayah dinegeri ini dapat diidentifikasi dalam beberapa kategori, masalah sengketa atas keputusan pengadilan antara lain terdiri dari a) tidak diterimanya keputusan pengadilan oleh pihak yang bersengketa; b) keputusan pengadilan yang tidak dapat dieksekusi karena status penguasaan dan pemilikannya sudah berubah; c) keputusan pengadilan menimbulkan akibat hukum yang berbeda terhadap status objek perkara yang sama; dan d) adanya permohonan tertentu berdasarkan keputusan pengadilan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap.<sup>12</sup>

Konflik pertanahan yang terjadi di masyarakat muncul dalam beragam bentuk. Pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian konflik tersebut pun tidak sedikit, baik negara maupun institusi civil society seperti ; lembaga swadaya masyarakat (LSM). Tetapi proses penyelesaian sengketa acapkali menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik semakin berlarut-larut. Hal ini antara lain diakibatkan oleh masih lemahnya identifikasi terhadap akar-akar penyebab konflik dan pemetaan aspek-aspek social, politik, ekonomi dan budaya yang terlibat didalamnya. Akibatnya tawaran-tawaran penyelesaian konflik acapkali merupakan formula yang bersifat sementara. Identifikasi dan penelitian mendalam terhadap akar-akar konflik dan pemetaan yang

<sup>11</sup> Rayyan Dimas Sutadi, Ahmad Nashih Luthfi, dan Dian Aries Mujiburrohman, "Kebijakan Reforma Agraria di Indonesia (Kajian Komparatif Tiga Periode Pelaksanaan: Orde Lama Orde Baru, dan Orde Reformasi)," *Tunas Agraria* 1, no. 1 (20 Agustus 2018): 6, <https://doi.org/10.31292/jta.v1i1.11>.

<sup>12</sup> Maharani Nurdin, "Akar Konflik Pertanahan di Indonesia," *Jurnal Hukum Positum* 3, no. 2 (10 Desember 2018): 135, <https://doi.org/10.35706/positum.v3i2.2897>.

akurat terkait aspek-aspek social, ekonomi, politik dan cultural amat diperlukan guna membantu penyelesaian sengketa pertanahan secara permanen.<sup>13</sup>

Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu “Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.” Sengketa pertanahan juga bisa dikatakan sebagai proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tambang dan juga udara yang berada dibatas tanah yang bersangkutan.<sup>14</sup>

Dari berbagai pendapat tentang akar masalah pertanahan yang akhirnya menjadi sengketa tanah terjadi di Indonesia di sebabkan oleh : (1) kurang tertibnya administrasi pertanahan masa lalu; (2) ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah; (3) sistem publikasi pendaftaran tanah yang negative; (4) meningkatnya kebutuhan tanah, sehingga harga tanah tidak dapat dikendalikan karena ulah mafia tanah; (5) peraturan perundangan saling tumpang tindih, baik secara horizontal maupun vertical, demikian juga substansi yang diatur; (6) masih banyaknya terdapat tanah terlantar; (7) kurang cermat notaris dan pejabat pembuat akta tanah dalam menjalankan tugasnya; (8) belum terdapat pelaksanaan persepsi atau intrepetasi para penegak hukum khususnya hakim terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan; dan (9) para penegak hukum belum kurang berkomitmen untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan secara konsisten.<sup>15</sup>

Salah satu kasus yang terjadi di Kabupaten Tangerang yaitu, pada beberapa daerah terdapat sejumlah kasus "sertipikat ganda", yaitu sebidang tanah terdaftar dalam 2 (dua) buah sertipikat yang secara resmi sama- sama diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Akibat dari terbitnya sertipikat ganda tersebut menimbulkan sengketa perdata antar para pihak, untuk membuktikan jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut diselesaikan melalui lembaga peradilan.

Demikian juga apabila ditinjau dari sisi jumlah para pihak yang bersengketa serta dari proses peradilan yang berhirarkis dan memakan waktu yang lama tersebut maka menunjukkan gejala adanya perbedaan antara harapan (*das sollen*) dengan kenyataan lapangannya (*das sein*) dalam aspek perlindungan hukum dari penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia. Oleh karena itu, dengan memperhatikan adanya perbedaan ini maka perlu dilakukan penelitian untuk memahami faktor-faktor

<sup>13</sup> Nurdin, 127.

<sup>14</sup> Riki Dendih Saputra, “PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH YANG BERSERTIFIKAT GANDA MENURUT ATURAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI WILAYAH TANGERANG SELATAN.pdf,” t.t., 16.

<sup>15</sup> Nurdin, “Akar Konflik Pertanahan di Indonesia,” 129.



penyebab terjadinya perbedaan tersebut, sehingga diperoleh bahan masukan untuk penyempurnaan kebijakan hukum pertanahan.<sup>16</sup>

Badan Pertanahan Nasional selalu mengupayakan solusi penyelesaian sengketa pertanahan dengan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dengan memperhatikan rasa keadilan dan menghormati hak dan kewajiban masing-masing pihak. Langkah-langkah penyelesaian sengketa yang mereka atau pihak BPN tempuh adalah musyawarah. Begitu juga dalam sengketa sertifikat ganda, BPN juga berwenang melakukan negosiasi, mediasi dan fasilitasi terhadap pihak-pihak yang bersengketa dan menggagas suatu kesepakatan di antara para pihak. dan Kantor wilayah BPN yaitu di Provinsi dan Kabupaten/Kotamadya, hanya bisa sampai pada putusan penyelesaian masalah, sedangkan tindak lanjut administrasi pertanahan tetap dilakukan BPN.

Dengan sering terjadinya sengketa tanah, maka untuk meminimalkan terjadinya sengketa pertanahan dalam hal ini sertifikat ganda, maka BPN, yang dianggap sebagai pelayan masyarakat, terutama masyarakat di wilayah Kabupaten Tangerang antara lain adalah:

1. Menelaah dan mengelolah data untuk menyelesaikan perkara di bidang pertanahan.
2. Menampung gugatan-gugatan, menyiapkan bahan memori jawaban, menyiapkan memori banding memori/kontra memori kasasi, Memori/kontra memori peninjauankasasi atas perkara yang diajukan melalui peradilan terhadap perorangan dan badan hukum yang merugikan negara. Mengumpulkan data masalah dan sengketa pertanahan.
3. Menelaah dan menyiapkan konsep keputusan mengenai Penyelesaian sengketa atas tanah.
4. Menelaah dan menyiapkan konsep keputusan pembatalan hak atas tanah yang cacat administrasi dan berdasarkan kekuatan putusan peradilan.
5. Mendokumentasi.

Badan Pertanahan Nasional (BPN), memiliki mekanisme tertentu dalam menangani dan menyelesaikan perkara atau sengketa pertanahan dalam hal ini termasuk juga sengketa sertifikat ganda yaitu:

1. Sengketa tanah biasanya diketahui oleh BPN dari pengaduan.
2. Pengaduan ditindaklanjuti dengan mengidentifikasi masalah, apakah unsur masalah merupakan kewenangan BPN atau bukan.
3. Jika memang kewenangnya, maka BPN meneliti masalah untuk membuktikan kebenaran pengaduan serta menentukan apakah pengaduan beralasan untuk diproses lebih lanjut.

---

<sup>16</sup> Chairul Anam Abdullah, "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM HAL TERDAPAT SERTIPIKAT GANDA DI KABUPATEN TANGERANG PROPINSI BANTEN.pdf," Mei 2008.

4. Jika hasil penelitian perlu ditindaklanjuti dengan pemeriksaan data fisik administrasi serta yuridis, maka kepala kantor dapat mengambil langkah berupa pencegahan mutasi (status quo).
5. Jika permasalahan bersifat strategis, maka diperlukan pembentukan beberapa unit kerja. Jika bersifat politis, sosial, dan ekonomis maka tim melibatkan institusi berupa DPR atau DPRD, departemen dalam negeri, pemerintah daerah terkait.
6. Tim akan menyusun laporan hasil penelitian untuk menjadi bahan rekomendasi penyelesaian masalah.

Dalam prakteknya, penyelesaian terhadap sengketa pertanahan bukan hanya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional tetapi juga bisa diselesaikan oleh lembaga Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara. Jika diperadilan umum lebih menitikberatkan kepada hal-hal mengenai perdata dan pidana dalam sengketa pertanahan, lain halnya dengan peradilan tata usaha negara yang menyelesaikan sengketa pertanahan berkaitan dengan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau pejabat daerah lainnya yang berkaitan dengan tanah.

#### IV. Penutup

Evaluasi keadilan agraria dalam penyelesaian konflik pertanahan di Kabupaten Tangerang menggambarkan pentingnya memperhatikan aspek keadilan agraria dalam konteks pengembangan pertanahan yang berkelanjutan. Penelitian ini menyoroti berbagai tantangan dan masalah yang dihadapi dalam sistem penyelesaian konflik pertanahan di wilayah tersebut. Dari analisis yang dilakukan, terlihat bahwa meskipun telah ada upaya untuk meningkatkan akses terhadap keadilan agraria, masih ada hambatan yang signifikan. Masalah seperti akses terhadap sistem peradilan yang adil, kurangnya informasi dan pendidikan hukum di masyarakat, serta kendala administratif dalam proses penyelesaian sengketa merupakan beberapa contoh tantangan yang dihadapi.

Implikasi dari temuan ini adalah perlunya reformasi dalam sistem penyelesaian konflik pertanahan yang lebih inklusif dan berorientasi pada keadilan agraria. Hal ini membutuhkan partisipasi aktif dari masyarakat serta penguatan kapasitas institusi terkait. Dengan demikian, diharapkan bahwa penyelesaian konflik pertanahan di Kabupaten Tangerang dapat menjadi lebih efektif, efisien, dan dapat mencapai keadilan agraria yang sejati bagi semua pemangku kepentingan. Kesimpulan ini menegaskan bahwa upaya untuk meningkatkan keadilan agraria dalam penyelesaian konflik pertanahan merupakan langkah penting dalam memastikan pembangunan pertanahan yang berkelanjutan dan adil bagi masyarakat.

Tujuan Reforma Agraria pada dasarnya adalah untuk merestrukturisasi tatanan yang ada di dalam masyarakat, sehingga masyarakat dapat merasakan keadilan dan kesamarataan di bidang pertanahan. Dalam pelaksanaan reforma agraria terdapat beberapa tahapan yakni pembentukan panitia di tingkat daerah otonom, yang bertugas melakukan pendaftaran kepemilikan tanah yang melebihi batas maksimal yang mana tujuannya adalah kesejahteraan rakyat. Namun dalam perkembangannya pelaksanaan pembaharuan agraria tersebut mengalami hambatan-hambatan yang menyebabkan tujuan utama dari pembaharuan agraria belum tercapai.

## References

- Abdullah, C. A. (2008). PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM HAL TERDAPAT SERTIPIKAT GANDA DI KABUPATEN TANGERANG PROPINSI BANTEN.pdf.
- Darmayanti, K. N. (2020). PERAN HUKUM ADAT DALAM PERKEMBANGAN HUKUM AGRARIA DI INDONESIA. 8(3).
- Lada, J. S. (2015). INDONESIA DAN KONSEPSI NEGARA AGRARIS. 2.
- Nurdin, M. (2018). Akar Konflik Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Hukum Positum*, 3(2), 126. <https://doi.org/10.35706/positum.v3i2.2897>
- Putri, J. B. A., Subekti, R., & Raharjo, P. S. (n.d.). Analisis Penyelesaian Sengketa Tentang Batas Tanah Pada Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
- Saputra, R. D. (n.d.). PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH YANG BERSERTIFIKAT GANDA MENURUT ATURAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI WILAYAH TANGERANG SELATAN.pdf.
- Sitorus, O. (2016). PENATAAN HUBUNGAN HUKUM DALAM PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN, DAN PEMANFAATAN SUMBER DAYA AGRARIA.pdf. *Bhumi* Vol.2 No. 1.
- Sulistyaningsih, R. (2021). REFORMA AGRARIA DI INDONESIA. *Perspektif*, 26(1), 57–64. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i1.753>
- Sutadi, R. D., Luthfi, A. N., & Mujiburrohman, D. A. (2018). Kebijakan Reforma Agraria di Indonesia (Kajian Komparatif Tiga Periode Pelaksanaan: Orde Lama Orde Baru, dan Orde Reformasi). *Tunas Agraria*, 1(1). <https://doi.org/10.31292/jta.v1i1.11>