

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG SENSKETA TANAH

A. PENGERTIAN SENSKETA TANAH

Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling memperlmasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahamannya atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.¹⁸

Suatu sengketa tanah tentu subyeknya tidak hanya satu, namun lebih dari satu, entah itu antar individu, kelompok, organisasi bahkan lembaga besar sekalipun seperti Badan Usaha Milik Negara (BUMN) ataupun negara. Status hukum antara subyek sengketa dengan tanah yang menjadi obyek sengketa bisa berupa pemilik, pemegang hak tanggungan, pembeli, penerima hak, penyewa, pengelola, penggarap, dan sebagainya.

Berdasarkan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan PENYELESAIAN Masalah Pertanahan, Sengketa pertanahan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara perorangan dan atau badan hukum (private atau publik) mengenai status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan

¹⁸ Benhard Limbong, 2011, *Konflik Pertanahan, Margaretha Pustaka*, Jakarta, hlm. 1.

tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan, dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu.

Sedangkan objek sengketa tanah meliputi tanah milik perorangan atau badan hukum, tanah aset negara atau pemda, tanah negara, tanah adat dan ulayat, tanah eks hak nasional, tanah perkebunan, serta kepemilikan lainnya.

Sedangkan menurut Christopher W. More dalam Maria W. Sumardjono, akar permasalahan sengketa pertanahan dalam garis besarnya dapat ditimbulkan oleh hal-hal sebagai berikut: (1) konflik kepentingan yaitu adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif, kepentingan prosuderal, maupun kepentingan psikologis; (2) konflik struktural, yang disebabkan pola perilaku destruktif, kontrol kepemilikan sumber daya yang tidak seimbang; (3) konflik nilai, karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan/prilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi, agama/kepercayaan; (4) konflik hubungan, karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi yang buruk/salah, pengulangan perilaku yang negatif; dan (5) konflik data, karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.¹⁹

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang diamanatkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons/reaksi/penyelesaian kepada yang berekepentingan (masyarakat dan pemerintah).

Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu : Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-

¹⁹ Maria S. W. Sumardjono, 2011, *Reorientasi Kebijakan Pertanahan*, Penerbit Kompas, yang dikutip oleh Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, hlm. 65.

keberatan dan tuntutan hak atas tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Menurut Robbins, konflik atau sengketa muncul karena ada kondisi yang telah melatarbelakanginya (*antecedent conditions*). Kondisi tersebut, yang juga sebagai sumber terjadinya konflik, terdiri dari tiga katagori, yaitu komunikasi, struktur, dan variabel pribadi.²⁰

Komunikasi yang buruk, dalam arti komunikasi yang menimbulkan kesalahpahaman antara pihak-pihak yang terlibat, dapat menjadi sumber konflik. Suatu hasil penelitian menunjukkan bahwa kesulitan semantik, pertukaran informasi yang tidak cukup, dan gangguan dalam saluran komunikasi merupakan penghalang terhadap komunikasi dan menjadi anteseden untuk terciptanya konflik.

Menurut Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:

1. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
2. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata, ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari

²⁰ Stephen P. Robbins, 1996, *Organizational Behavior, Concepts, Controversies, Applications*, prentice-hall International Editions, USA, Bernhard Limbong, Op.Cit, hlm. 39.

kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.

3. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti foemal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera di carikan solusinya. Kenapa demikian? Karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.²¹

Menurut Kreps, konflik senantiasa berpusat pada beberapa utama, yakni tujuan yang ingin dicapai, alokasi sumber-sumber yang dibagikan, keputusan yang diambil, maupun perilaku setiap pihak yang terlibat:

1. Persaingan terhadap sumber-sumber daya yang langka. Setiap divisi dalam organisasi akan berlomba-lomba untuk mendapatkan bagian dari alokasi sumber-sumber daya yang ada. Masing-masing menginginkan alokasi sumber daya yang banyak agar bisa mempercepat pertumbuhan, kemajuan, dan pengembangan dalam divisinya. Karena adanya persaingan ini maka akan memicu timbulnya konflik. Konflik ini bisa timbul akibat dari ketersediaan sumber daya yang langka.

²¹ <http://digilib.unnes.ac.id>

2. Ketergantungan tugas (*interdependence*), dalam organisasi sudah pasti adanya ketergantungan antara dua individu atau kelompok untuk mencapai kesuksesan dalam tugas-tugasnya. Apabila di antara dua pihak ini ada perbedaan prioritas, kemungkinan munculnya konflik akan semakin besar. Hal ini juga disebabkan oleh keinginan dari kedua belah pihak untuk bisa mencapai otonomi tanpa harus bergantung pada pihak lain. Semakin perbedaan ini dipertahankan maka kemungkinan konflik juga akan berlangsung lebih besar bahkan lama. Konflik ini biasanya muncul antara dua departemen yang saling bergantung dan sangat terspesialisasi.
3. Kekaburan batas-batas bidang kerja, konflik sangat mungkin muncul apabila bidang kerja dalam organisasi tidak jelas. Hal ini akan menciptakan suatu kondisi dimana ada seseorang yang mendominasi dalam bagiannya. Apabila ada sebuah keberhasilan maka dia akan merasa dan menunjukkan seolah-olah itu hanya hasil kerja sendiri. Akan tetapi, apabila ada kesalahan maka dia akan mengalihkannya pada orang lain. Konflik juga bisa terjadi apabila ada seseorang yang hanya ingin mengerjakan hal-hal yang disukainya akan diserahkan pada orang lain. Pada hakikatnya masing-masing akan merasa yang paling penting dalam kegiatan organisasi.
4. Kriteria kinerja yang tidak sesuai, konflik semacam ini disebabkan oleh adanya imbalance atas kemajuan suatu divisi oleh perusahaan. Konflik bisa muncul apabila kegiatan monitoring dan evaluasi terhadap sub unit- sub unit yang berbeda.
5. Perbedaan-perbedaan tujuan dan prioritas, konflik juga bisa disebabkan oleh adanya usaha-usaha masing-masing sub unit untuk mencapai tujuannya masing-

masing. Hal ini bisa tumbuh menjadi konflik apabila ada ketidaksesuaian antara tujuan masing-masing, bahkan usaha pencapaian tujuan sub unit dapat menghalangi sub unit dalam mencapai tujuannya.²²

Sumber konflik lainnya yang potensial adalah faktor pribadi, yang meliputi : sistem nilai yang dimiliki tiap-tiap individu, karakteristik kepribadian yang menyebabkan individu memiliki keunikan (*idiosyncrasies*) dan berbeda dengan individu yang lain. Kenyataannya menunjukkan bahwa kepribadian tertentu, misalnya individu yang sangat otoriter, dogmatik dan menghargai rendah orang lain, merupakan sumber yang potensial.²³

B. HAL-HAL YANG MENYEBABKAN TERJADINYA SENGKETA TANAH

Sengketa/konflik pertanahan yang terjadi di masyarakat belakangan ini 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 berlarut-larut.

Secara mikro sumber konflik/sengketa dapat timbul karena adanya perbedaan/benturan nilai (kultural), perbedaan tafsir mengenai informasi, data atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat (teknis), atau perbedaan /benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur pemilikan dan penguasaan tanah.

²² Gary L. Kreps, 1986, *Organizational Communication : Theory and Practice*, longman, new york, hlm. 185.

²³ Bernhard Limbong, Op. Cit, hlm. 40.

Pembahasan mengenai akar sengketa/konflik pertanahan ini dibagi dalam dua kelompok yaitu :

1. Umum

Dari berbagai pendapat tentang akar masalah pertanahan, maka secara komprehensif pada hakekatnya sengketa tanah yang terjadi di Indonesia disebabkan oleh : (1) kurang tertibnya administrasi pertanahan masa lalu; (2) ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah; (3) sistem publikasi pendaftaran tanah yang negatif; (4) meningkatnya kebutuhan tanah, sehingga harga tanah tidak dapat dikendalikan karena ulah mafia tanah; (5) peraturan perundangan saling tumpang tindih, baik secara horizontal maupun vertikal, demikian juga substansi yang diatur; (6) masih banyaknya terdapat tanah terlantar; (7) kurang cermatnya notaris dan pejabat akta tanah dalam menjalankan tugasnya; (8) belum terdapat persamaan persepsi atau interpretasi para penegak hukum khususnya hakim terhadap peraturan perundang-undangan; dan (9) para penegak hukum belum kurang berkomitmen untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan secara konsekuen dan konsisten. Penyebab umum timbulnya sengketa bidang pertanahan dapat dikelompokkan dalam dua faktor, yaitu faktor hukum dan faktor non hukum.

a. Faktor Hukum

Beberapa faktor hukum yang menjadi akar dari sengketa/konflik pertanahan yang terjadi belakangan ini antara lain:

1) Tumpang Tindih Peraturan

UUPA sebagai induk dari peraturan di bidang sumber daya agraria lainnya, namun dalam berjalan waktu dibuatlah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agraria tetapi tidak menempatkan UUPA sebagai Undang-Undang induknya, bahkan justru menempatkan UUPA sejajar dengan Undang-undang Agraria. Struktur hukum pertanahan menjadi tumpang tindih. UUPA yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan dan kebijakan agraria umumnya di Indonesia.

2) Regulasi Kurang Memadai

Regulasi di bidang pertanahan belum seutuhnya, mengacu pada nilai-nilai dasar pancasila dan filosofi pasal 33 UUD 1945 tentang moral, keadilan, hak asasi, dan kesejahteraan. Dalam banyak kasus pertanahan, hak-hak rakyat pemilik tanah sering kali diabaikan.

3) Tumpang Tindih Peradilan

Saat ini, terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu konflik/sengketa pertanahan yaitu peradilan perdata, peradilan pidana, serta Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang memang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam hal ini konflik tersebut disertai tindak pidana). Selain itu, kualitas sumber daya manusia dari aparat pelaksana peraturan sumber daya agraria juga menjadi pemicu timbulnya konflik. Dalam melaksanakan tugasnya, aparat pelaksana melakukan penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti timbulnya praktik Korupsi, Kolusi dan

Nepotisme (KKN). Aparat pelaksana lebih memperhatikan kepentingan pemilik tanah atau mengacuhkan kelestarian lingkungan hidup.

4) Penyelesaian dan Birokrasi Berbelit-belit

Upaya hukum melalui pengadilan terkadang tidak pernah menuntaskan persoalan. Sebagai contoh, para pihak yang tidak menerima tanahnya diokupasi pihak lain bila mana menempuh jalur hukum tidak pernah memperoleh kepastian hukum. Penyelesaian perkara melalui pengadilan di Indonesia melelahkan, biaya tinggi dan waktu penyelesaian yang lama, belum lagi bila terjebak terjebak dengan mafia peradilan, maka keadilan tidak pernah berpihak kepada yang benar. Sehingga bahwa kalau kehilangan seekor kambing jangan berurusan dengan hukum, karena bisa kehilangan sekandang kambing. Hal ini tentunya tidak sesuai lagi dengan prinsip peradilan kita yang sederhana, cepat dan berbiaya murah, karena kondisi sebenarnya dalam berurusan dengan pengadilan adalah tidak sederhana, birokrasi yang berbelit-belit dan lama, dari pengadilan tingkat pertama sampai tingkat kasasi dan peninjauan kembali (PK), serta biaya yang cukup tinggi. Selain itu, pemerintah gagal menyelesaikan berbagai konflik pertanahn. Hal ini dipengaruhi tiga penyebab, yaitu tidak ada sistem yang dibangun secara baik dalam penyelesaian konflik pertanahan, kurangnya kepercayaan masyarakat kepada pemerintah tidak bertindak obyektif dalam penyelesaian sengketa dan cenderung berpihak kepada yang kuat.

b. Faktor Non Hukum

Selain faktor hukum diatas, konflik pertanahan juga disebabkan oleh beberapa faktor nonhukum berikut ini:

1) Tumpang Tindih Penggunaan Tanah

Sejalan dengan waktu, pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah. Alih fungsi lahan yang tidak dapat dihindari tersebut menuntut peran pemerintah daerah sebagai pengambil kebijakan untuk tetap menjaga ketersediaan tanah. Tumpang tindih penggunaan tanah, terkait dengan kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan tanah tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

2) Nilai Ekonomi Tanah Tinggi

Kebijakan pemerintah orde baru dapat menimbulkan sengketa penguasaan sumber daya agraria antara pemilik sumber daya agraria dalam hal ini rakyat dengan para pemilik modal yang difasilitasi oleh pemerintah. Sengketa/konflik pun timbul, bukan saja mengenai kepemimpinan tanah tetapi juga menyangkut penguasaan areal untuk perkebunan.

3) Kesadaran Masyarakat Meningkatkan

Adanya perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berpengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat. Pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah pun ikut narubah. Terkait dengan tanah sebagai aset pembangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak

menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.

4) Tanah Tetap, Penduduk Bertambah

Kasus sengketa tanah sebenarnya bukan fenomena baru, tetapi sudah sering terjadi. Kasus ini muncul sejak masyarakat „mulai merasa kekurangan tanah, sebagai akibat ledakan jumlah fenomena dan penjajahan. Pertumbuhan penduduk yang amat cepat baik melalui kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi, sementara jumlah lahan yang tetap menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap tanah dipertahankan mati-matian.

5) Kemiskinan

Kemiskinan merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan, antara lain tingkat pendapatan, kesehatan, pendidikan, akses terhadap barang dan jasa, lokasi, geografis, gender, dan kondisi lingkungan. Kemiskinan tidak lagi dipahami hanya sebatas ketidakmampuan ekonomi, tetapi juga kegagalan menemui atau sekelompok orang dalam menjalani kehidupan secara bermartabat.

2. Khusus

Secara Khusus, pemicu terjadinya kasus-kasus sengketa tanah yang selanjutnya bisa muncul sebagai konflik yang berdampak sosial politik, diberbagai wilayah di Republik Indonesia dapat diidentifikasi dalam beberapa kategori

sebagai berikut : pertama, masalah sengketa atas keputusan pengadilan oleh pihak yang bersengketa atas keputusan pengadilan.

a. Kasus Penguasaan dan Kepemilikan

Konflik pertanahan yang berkaitan dengan masalah penguasaan dan pemilikan tanah meliputi konflik karena perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum diletaki hak (tanah Negara), maupun yang telah diletaki hak oleh pihak tertentu.

b. Kasus Penetapan dan Pendaftaran tanah

Dalam hal ini, konflik disebabkan karena perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai proses penetapan hak dan pendaftaran tanah yang merugikan pihak lain sehingga menimbulkan anggapan tidak sahnya penetapan perizinan di bidang peratanahan.

c. Kasus Batas Bidang Tanah

Konflik yang timbul berkaitan dengan letak, batas dan lurus bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

d. Kasus Ganti Rugi Eks Tanah Partikelir

Berkaitan dengan tanah partikelir, konflik lebih disebabkan oleh perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau nilai mengenai keputusan tentang kesediaan

pemerintah untuk memberikan ganti kerugian atas tanah partikelir yang dilikuidasi.

e. Kasus tanah Ulayat

Konflik berkaitan dengan tanah ulayat yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status ilyat dan masyarakat hukum adat di atas areal tertentu baik yang telah diterbitkan hak atas tanah maupun yang belum, akan tetapi dikuasai oleh pihak lain.

f. Kasus Tanah *Landreform*

Konflik tanah obyek *landreform* yaitu konflik karena perbedaan persepsi, nilai, pendapat, atau kepentingan-kepentingan mengenai prosedur penegasan, status penguasaan dan pemilikan, proses penetapan ganti rugi, penentuan subyek-obyek dan pembagian tanah obyek *landreform*.

g. Kasus Pengadaan Tanah

Dalam pengadaan tanah, konflik yang muncul biasanya mengenai status hak tanah yang perolehannya berasal proses pengadaan tanah, atau mengenai kebebasan proses, pelaksanaan pelepasan atau pengadaan tanah dan ganti rugi.

h. Kasus Pelaksanaan Putusan

Konfli yang berkaitan dengan pelaksanaa keputusan pengadilan terjadi karena perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai outusan badan perdilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu. Sengketa pertanahan dapat

dipandang dalam tiga aspek yakni perdata, pidana, dan administrasi. Dalam aspek yakni perdata dan pidana, sengketa pertanahan merupakan kompetensi peradilan umum, sedangkan dalam aspek „administrasi merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Adanya perbedaan putusan hakim Peradilan tata Usaha Negara dengan putusan hakim peradilan umum terhadap kasus yang sama menimbulkan persoalan tersendiri dalam melaksanakan putusan tersebut.

C. PIHAK-PIHAK YANG BERSENGKETA ATAS TANAH

Menurut James Stoner dan Edward Freeman menggolongkan sengketa/konflik berdasarkan pihak-pihak yang terlibat dalam sebuah sengketa/konflik. Pertama, konflik dalam diri individu (*conflict within the individual*). Konflik ini terjadi jika seseorang harus memilih tujuan yang saling bertentangan, atau karena tuntutan tugas yang melebihi batas kemampuannya.

Kedua, sengketa/konflik antar individu (*conflict among individuals*). Sengketa/konflik ini terjadi karena perbedaan kepribadian (*personality differences*) antara individu yang satu dengan individu yang lain. Ketiga, konflik antara individu dan kelompok (*conflict among individuals and groups*). Terjadi jika individu gagal menyesuaikan diri dengan norma-norma kelompok tempat ia bekerja. Keempat sengketa/konflik antar kelompok dalam organisasi yang sama (*conflict among groups in the same organization*). Sengketa/konflik ini terjadi karena masing-masing kelompok memiliki tujuan yang berbeda dan masing-masing berupaya untuk mencapainya.

Kelima, sengketa/konflik antar organisasi (*conflict among organizations*). Konflik ini terjadi jika tindakan yang dilakukan oleh organisasi menimbulkan

dampak negatif bagi organisasi lainnya. Misalnya, dalam perebutan sumber daya yang sama. Keenam, sengketa/konflik antar individu dalam organisasi yang berbeda (*conflict among individuals in different organizations*). Konflik ini terjadi sebagai akibat sikap atau perilaku dari anggota suatu organisasi yang berdampak negatif bagi anggota organisasi yang lain.²⁴

Menurut pemikiran Coser, sengketa dapat merupakan proses yang bersifat instrumental dalam pembentukan penyatuan, dan pemeliharaan struktur sosial. Sengketa dapat menempatkan dan menjaga garis batas dua atau lebih kelompok.²⁵ Sengketa dengan kelompok lain dapat memperkuat kembali identitas kelompok dan melindunginya agar tidak lebur ke dalam dunia sosial sekelilingnya.

Dalam ranah hukum, pihak-pihak yang bersengketa adalah masalah dua orang atau lebih dimana keduanya saling mempermasalahkan suatu obyek tertentu. Hal ini dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.

Berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu obyek permasalahan. Senada dengan itu Winardi mengemukakan pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu obyek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.²⁶

²⁴ Bernhard Limbong, *Op. Cit*, hlm. 43.

²⁵ Lewis Coser, 1956, *The Function Of Social Conflict*, Free Press, New Of Social Conflict, Free Press, New York, hlm. 151-210, Dikutip Oleh Benhard Limbong, *Op. Cit*, hlm. 34.

²⁶ *Ibid*, hlm. 50.

D. Dampak Dari Sengketa Atas Tanah

Dampak sengketa dan konflik timbulnya korban akibat penyimpangan perilaku hukum ini menurut Donald Black dapat terjadi dalam bentuk, *institution*, *collective*, *individual*, dalam masing-masing bentuk tersebut tampak penyimpangan yang berbeda-beda. Antara lain di dalam *institution*, tergambar adanya penyimpangan dalam perencanaan, pembentukan hukum dan penegakkan hukum, sedangkan dalam *collective* (masyarakat) tergambar dalam pembentukan dan penerapan hukum.²⁷

Pada periode 1970-2001, Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) mencatat konflik/sengketa pertanahan 1.753 kasus, tersebar di 2.834 desa dan kelurahan tanah yang disengketakan mencapai 10,9 juta hektar dan hampir 1,2 juta keluarga menjadi korban.²⁸ Data KPA menunjukkan sepanjang Tahun 2011, terdapat 163 konflik pertanahan berdimensi vertikal di Indonesia dengan jumlah rakyat yang menjadi korban meninggal dunia mencapai 22 orang. Menurut Deputi Riset dan Kampanye Konsorsium Pembaruan Agraria Iwan Nurdin, Di bandingkan Tahun 2010, terjadi peningkatan jumlah konflik pertanahan dan rakyat yang meninggal dunia. KPA mencatat, tahun 2010 terdapat 106 konflik agraria dengan 3 (tiga) orang meninggal dunia.

Data KPA juga menyebutkan, konflik pertanahan yang terjadi pada tahun 2011 melibatkan 69.975 kepala keluarga dengan luasan areal konflik mencapai 472.048,44 hektar. Dari 163 konflik pertanahan 2010 rinciannya 97 kasus disektor

²⁷ Ediwarman, 2003, *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan*, Pustaka Bangsa Press, Medan, hlm. 45.

²⁸ Lihat Harian Kompas, Edisi Selasa, 3 Januari 2011, Di kutip Oleh Benhard Limbong, Op. Cit, hlm. 3.

perkebunan , 36 kasus disektor kasus kehutanan, 21 kasus disektor *insfratuktur*, 8 kasus disektor pertambangan, dan 1 (satu) kasus di wilayah tambak atau pesisir.

Dari sebaran konflik Jawa Timur sebagai Wilayah yang paling banyak 36 kasu, disusul Sumatera Utara 25 kasus, Sulawesi Tenggara 15 kasus, Jawa Tengah 12 kasus, Jambi 1 (satu) kasus, Riau 10 kasus, Sumatera selatan 9 kasus, dan sisanya tersebar di sejumlah Provinsi.

Dalam catatan Badan Pertanahan Nasional (BPN), selama periode 2008-2009, terdapat 11.629 kasus yang berasal dari masalah pertanahan dengan rincian: (224) terkait kasus tanah, (515) kasus pemalsuan surat, penggelapan (3470), perbuatan curang (6833), sumpah palsu (150) dan ketertiban umum (423). Sepanjang 2010, Yayasan Lembaga Bnatuan Hukum (YLBH) menerima laporan 3.406 kasus konflik pertanahan yang melibatkan negara dan ihak swasat. Dan sepanjang 2011, BPN mencatat 21.237 kasus pertanahan.

Dari jumlah tersebut baru 2.080 kasus yang terselesaikan ada 19.157 kasus yang belum selesai. Senada dengan itu Satuan Tugas (SATGAS) Pemberantasan Mafia Hukum (PMH) mencatat telah menerima surat aduan sebanyak 4.790 buah yang 22% diantaranya adalah mengenai sengketa tanah. Bandingkan juga dengan rata-rata perkara perdata bidang pertanahan yang di tangani MA (2001-2005) tercatat 63% dari perkara perdata yang masuk ke MA.

Berbagai konflik pertanahan itu telah mendatangkan berbagai dampak baik secara ekonomi, sosial, dan lingkungan maupun korban meninggal dunia, luka-luka dan trauma mendalam. Secara ekonomis, sengketa itu telah memaksa pihak yang terlibat untuk mnegeluarkan biaya yang harus dikeluarkan. Dalam hal ini, dampak

lanjutan yang potensial terjadi adalah penurunan produktivitas kerja atau usaha karena selama sengketa berlangsung, pihak-pihak yang terlibat harus mencurahkan tenaga dan pikirannya, serta meluangkan waktu secara khusus terhadap sengketa sehingga mengurangi curahan hal yang sama terhadap kerja atau usahanya.

Dampak sosial dari konflik adalah terjadinya kerenggangan sosial di antaranya antara warga masyarakat termasuk hambatan bagi terciptanya kerja sama di antara mereka. Dalam hal terjadi konflik antara instansi pemerintah, hal itu akan menghambat terjadinya koordinasi kinerja publik yang baik. Dapat pula terjadi penurunan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah berkenaan pelaksanaan tata ruang.

Disamping itu, selama konflik berlangsung, ruang atas suatu wilayah dan atas tanah yang menjadi objek konflik biasanya berada dalam keadaan status *quo* sehingga ruangan atas tanah yang bersangkutan tidak dimanfaatkan. Akibatnya adalah terjadinya penurunan kualitas sumber daya lingkungan yang dapat merugikan kepentingan banyak pihak.

Tidak sedikit korban yang jatuh karena mempersoalkan atau mempertahankan beberapa meter persegi tanah saja. Di Indonesia, dari tahun ketahun jumlah kasus tanah terus meningkat. Dalam kurun 2 tahun saja, jumlah kasus tanah yang dilaporkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia meningkat lima ribu kasus. Menurut Kasubdib Konflik Pertanahan BPN RI, Hendri Rustandy Butarbutar, pada tahun 2007 jumlah laporan konflik yang masuk

hanya 2.615 kasus. Namun pada tahun 2009 jumlah melonjak 300 persen menjadi lebih dari tujuh ribu kasus di seluruh Indonesia.²⁹



²⁹ Benhard Limbong, *Op.Cit.* hlm. 59.