KONFLIK KEPEMILIKAN TANAH
STUDI KASUS DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PALOPO
(TINJAUAN SOSIOLOGI HUKUM ISLAM)

Tesis

Diajukan untuk Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister dalam Bidang Ilmu Hukum Keluarga (M.H.)

IAIN PALOPO

Oleh :

SUMARNI M.

NIM. 2005030039

PASCASARJANA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

IAIN PALOPO

2024

KONFLIK KEPEMILIKAN TANAH
STUDI KASUS DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PALOPO
(TINJAUAN SOSIOLOGI HUKUM ISLAM)

Tesis

Diajukan untuk Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister dalam Bidang Ilmu Hukum Keluarga (M.H.)

IAIN PALOPO

Oleh :

SUMARNI M.

NIM. 2005030039

Pembimbing :

1. **Dr. ABDAIN, S.Ag., M.H.I**
2. **Dr. TAKDIR, M.H., M.K.M.**

PASCASARJANA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

IAIN PALOPO

2024

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Tesis Magister yang berjudul ***Konflik Kepemilikan Tanah Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum Islam)*** yang ditulis oleh Sumarni M, Nomor Induk Mahasiswa (NIM). 2005030039, mahasiswa Program Studi Hukum Keluarga Pascasarjana IAIN Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari Selasa, tanggal 6 Agustus 2024 bertepatan dengan tanggal, 1 Safar 1446 Hijriah telah diperbaiki sesuai dengan catatan dan permintaan Tim Penguji dan diterima sebagai syarat meraih gelar Magister Hukum (M.H.).

Tim Penguji

1. Dr. Helmi Kamal, M.HI. ( )
   Ketua Sidang/ Penguji Tanggal,
2. Lilis Suryani, S.Pd., M.Pd. ( )
   Sekretaris Sidang Tanggal,
3. Dr. Hj. A. Sukmawati Assad, S.Ag., M.Pd ( )
   Penguji I Tanggal,
4. Dr. Anita Marwing, S.HI., M.HI. ( )
   Penguji II Tanggal,
5. Dr. Abdain, S.Ag., M.HI. ( )
   Penguji/ Pembimbing I Tanggal, 09-08-2024
6. Dr. Takdir, S.H., M.H., M.K.M. ( )
   Penguji/ Pembimbing II Tanggal, 08-08-2024

Mengetahui,

a.n. Rektor IAIN Palopo
Direktur Pascasarjana,

Prof. Dr. Muhaimin, M.A.
NIP. 197902023200501 1006

Ketua Program Studi
Hukum Keluarga,

Dr. Hj. A. Sukmawati Assad, S.Ag., M.Pd
NIP. 197205022011122002

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan seksama penelitian tesis magister yang berjudul: Konflik Kepemilikan Tanah Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Palopo(Tinjauan Sosiologi Hukum Islam) yang ditulis oleh:

Nama : Sumarni M.

NIM : 2005030039

Program Studi : Hukum Keluarga

Menyatakan bahwa penelitian tesis magister tersebut telah memenuhi syarat- syarat akademik dan layak untuk diajukan sebagai syarat meraih gelar Magister Hukum (M.H.).

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Abdain, S.Ag., M.H.I.	Dr. Takdir, S.H., M.H., M.K.M.
Tanggal, 09-08-2024	Tanggal, 08-08-2024

Mengetahui,
an. Direktur Pascasarjana IAIN Palopo
Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam,

Dr. Hj. A. Sukmawati Assad, S.Ag., M.Pd.
NIP. 19720502 201112 2 002

Dr. Abdain, S.Ag., M.H.I.
Dr. Takdir, S.H., M.H., M.K.M.

NOTA DINAS PEMBIMBING

Lamp. : 7 Eksemplar
Hal : Tesis an. Sumarni M.

Kepada Yth.
Direktur Pascasarjana IAIN
PalopoDi
Palopo

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan, terhadap tesis mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama	:	Sumarni M
NIM	:	20.05.03.0039
Program Studi	:	Hukum Keluarga Islam
Judul Tesis	:	Konflik Kepemilikan Tanah Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum Islam)

Menyatakan bahwa tesis tersebut sudah memenuhi syarat-syarat akademikdan layak diajukan sebagai syarat meraih gelar Magister Hukum (M.H.).
Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.
Wassalamu 'alaikum wr. wb.

Pembimbing I

Dr. Abdain, S.Ag., M.H.I.
Tanggal, 09-08-2024

Pembimbing II

Dr. Takdir, M.H., M.K.M.
Tanggal, 08-08-2024

Mengetahui,
an. Direktur Pascasarjana IAIN Palopo
Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam,

Dr. Hj. A. Sukmawati Assad, S.Ag., M.Pd.
NIP. 19720502 201112 2 002

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Sumarni M.
NIM	: 20.05.03.0039
Program Studi	: Hukum Keluarga Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis ini benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan/ karya orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri,
2. Seluruh bagian dari tesis ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya yzng tetdapat di dalamnya adalah tanggung jawab saya.

Bilamana dikemudian hari ternyata pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administrasi dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya batal.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, Juni 2024
Yang Membuat Pernyataan,

Sumarni M
20.05.03.0039

PRAKATA

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، وَبِهِ نَسْتَعِيْنُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالدِّينِ، وَالصَّلاَةُ وَالسَّلاَمُ عَلَى أَشْرَفِ الْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ

Puji serta syukur yang setinggi-tingginya penulis panjatkan kehadirat Allah swt., Tuhan Yang Maha Esa, raja di atas segala raja, karena atas Rahmat, Barokah, Magfirah, Ridho dan Perkenan-Nya sehingga tesis ini dapat penulis rampungkan. Sholawat serta taslim penulis haturkan kepada Baginda Nabi besar Muhammad saw., kepada para sahabat dan keluarganya, sang orator ulung dan jenderal perang yang hebat, yang semoga syafaatnya senantiasa menyertai kita semua hingga akhir zaman.

Melalui tesis ini penulis berharap dapat memberikan pemahaman dan menambah ilmu pengetahuan mengenai "***Konflik Kepemilikan Tanah Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum Islam)***" baik bagi pembaca secara umum, terutama kepada penulis sendiri secara khusus. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Magister Hukum (M.H.) dalam Bidang Hukum Keluarga pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo.

Penulis pada kesempatan ini ingin menyampaikan terima kasih kepada kedua orang tua kami Ayahanda (Almarhum) H. Mansyur M., B.Sc dan Ibunda Hj. Timasyah H. Yasin, S.Ag yang senantiasa menyertakan doa-doa terbaik dalam setiap langkah kami untuk mencapai kesuksesan semoga Allah

memberikan surga untuk beliau, demikian pula kepada Saudara-Saudariku tercinta Kak Sulastri, S.Sos.i, Dr. Sahril Buchori, S.Pd, M.Pd, dan Nurhaedah S.E., M.M. yang senantiasa mensupport dan memberikan doa-doa terbaik bagi kesuksesan kami, serta Suami tercinta Bahtiar, S.Sos., M.Si yang senantiasa memberi motivasi dan semangat untuk menyelesaikan tesis ini, serta anak-anak kami tercinta Nizar Ghifary Tamam Pammula dan Nizam Ammar Tamam Pammula sebagai penyemangat dan pemberi kekuatan, semoga Allah swt. memberi cahaya di hati, cahaya dilidah dan Cahaya dipenglihatan kami dan senantiasa istiqamah dijalan yang lurus aamiin Allahumma aamiin.

Peneliti juga menyampaikan rasa hormat setinggi-tingginya dan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. Abbas Langgaji, M.Ag selaku Rektor IAIN Palopo, Bapak Dr. Munir Yusuf, M.Pd. selaku Wakil Rektor I, Bapak Dr. Masruddin S.S., M.Hum selaku Wakil Rektor II, dan Dr. Mustaming S.Ag., M.H.I. selaku Wakil Rektor III IAIN Palopo.
2. Bapak Prof. Dr. Muhaimin, M.A. selaku Direktur Pascasarjana IAIN Palopo dan Ibu Dr. Helmi Kamal, M.H.I selaku Wakil Direktur Pascasarjana IAIN Palopo, beserta seluruh jajaran.
3. Ibu Dr. Hj. A. Sukmawati Assad, S.Ag., M.Pd. selaku Ketua Program Studi Hukum Keluarga Pascasarjana IAIN Palopo beserta Sekretaris Ibu Lilis Suryani, S.Pd., M.Pd dan seluruh Staf Pascasarjana IAIN Palopo.
4. Bapak Dr. Abdain, S.Ag., M.H.I. dan Dr. Takdir, S.H., M.H., M.K.M. Selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang senantiasa dengan penuh kesabaran

memberikan arahan dan bimbingan sehingga tesis ini dapat kami rampungkan, semoga Rahmat, barokah, magfirah dan ridho-Nya senantiasa tercurah untuk bapak sekeluarga.

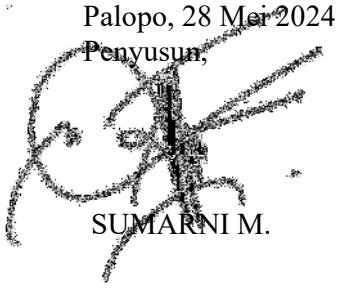
5. Ibu Dr. Anita Marwing, S.H.I., M.H.I., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis IAIN Palopo selaku penguji yang banyak memberi masukan dan arahan yang sangat baik dalam penyelesaian serta perbaikan tesis ini.
6. Bapak/Ibu Dosen beserta seluruh staf IAIN Palopo, khususnya pada Program Pascasarjana IAIN Palopo yang telah memberikan arahan dan bantuan dalam penyusunan tesis ini.
7. Bapak Abu Bakar M.Pd., selaku Kepala Unit Perpustakaan IAIN Palopo beserta seluruh staf Perpustakaan IAIN Palopo.
8. Bapak Johanis Buapi A.Ptnh., M.Si selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara beserta seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara yang senantiasa memberikan dukungan dalam penyelesaian tesis kami.
9. Bapak Aspar S.SiT., M.P.A. Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo beserta seluruh pejabat struktural dan seluruh jajaran Kantor Pertanahan Kota Palopo atas dukungan kepada penulis serta telah berkenan memberikan izin dan memberikan bantuan dalam penelitian ini.
10. Bapak Hamka S.AN selaku Lurah Takkalala dan bapak Hadhi Wahyu A.B., S.H. selaku Sekretaris Kelurahan Takkalala beserta seluruh staf yang dengan tangan terbuka membantu penulis dalam memperoleh data lapangan dalam penelitian ini.

11. Ibu Selfiani Staf pada Pascasarjana IAIN Palopo, dengan tulus kami ingin mengucapkan terima kasih atas bantuan yang luar biasa dalam mendukung penyelesaian penelitian ini, semoga kerja keras dan dedikasinya memperoleh Rahmat dan Barkah dari Allah swt
12. Rekan-rekan seperjuangan Mahasiswa Pascasarjana IAIN Palopo Angkatan XVII Tahun 2020.
13. Kepada semua pihak yang telah memberikan kontribusi baik, materil, moril maupun pemikiran yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Dengan penuh rasa hormat dan kesadaran akan batasan yang dihadapi, peneliti merangkum bahwa upaya ini merupakan langkah awal dalam memahami kompleksitas topik yang dipelajari. Meskipun demikian, peneliti menyadari bahwa masih banyak ruang untuk pertumbuhan dan peningkatan dalam penelitian mendatang. Dengan harapan yang tulus, peneliti mengundang kontribusi dan wawasan dari para pembaca serta sesama peneliti, guna mengokohkan dan memperkaya landasan pengetahuan ini demi manfaat yang lebih luas. Terima kasih atas dukungan dan kerjasama yang telah diberikan dalam perjalanan penelitian ini.

Palopo, 28 Mei 2024

Penyusun,



SUMARNI M.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

A. Transliterasi Arab-Latin

Transliterasi yang dipergunakan mengacu pada Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, masing-masing Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987, dengan beberapa adaptasi.

1. Konsonan

Transliterasinya huruf Arab ke dalam huruf Latin sebagai berikut :

Aksara Arab		Aksara Latin	
Simbol	Nama (bunyi)	Simbol	Nama (bunyi)
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Ja	J	Je
ح	Ha	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẑ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Apostrof terbalik
غ	Ga	G	Ge

ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’)

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	**Nama**	**Huruf Latin**	**Nama**
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	Dammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Huruf Arab	**Nama**	**Huruf Latin**	**Nama**
يَ	Fathah dan ya	Ai	a dan u
وَ	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَيْفَ : kaifa BUKAN kayfa
- هَوْلَ : haula BUKAN hawla

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا..ِي..	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
ى...	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
و…ُ	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : mâta

رمى : ramâ

يَموتُ : yamûtu

4. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta marbûtah ada dua, yaitu : ta marbûtah yang hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah (t). Sedangkan ta marbûtah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah (h).

Kalau pada kata terakhir dengan ta marbûtah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbûtah itu ditransliterasikan dengan (h).

Contoh:

رَوْضَةُ ٱلأَطفَال : rauḍah al-aṭfâl

المَدِينَةُ الفَاضِلة : al-madânah al-fâḍilah

ٱلحِكمَةُ : al-hikmah

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh:

- الحَجُّ : al-hajj
- عَدُوٌّ : ‘aduwwun
- عِّمَ : nu’ima
- ربَّناَ : rabbanâ

Jika huruf ى ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (ّسي), makai a ditransliterasi seperti huruf maddah (â).

Contoh :

- عَلِيُّ : ‘Ali (bukan ‘aliyy atau ‘aly)
- عَرَبِيُّ : ‘Arabi (bukan ‘arabiyy atau ‘araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

- Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai

dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- اَلرَّجلُ : ar-rajulu
- اَلقَلَمُ : al-qalamu
- اَشَّمسُ : asy-syamsu
- اَلجَلاَلُ : al-jalaâlu

7. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof (‘). Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تأْمرُوْنَ : ta’murūna
- شَيْءٌ : syai’un
- اُمرْتُ : umirtu

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia tidak lagi ditulis menurut cara

transliterasi di atas. Misalnya kata Hadis, Sunnah, khusus dan umum. Namun bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

Dikecualikan dari pembakuan kata dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah kata al-Qur'an. Dalam KBBI, dipergunakan kata Alquran, namun dalam penulisan naskah ilmiah dipergunakan sesuai teks Arabnya yaitu al-Qur'an, dengan huruf a setelah aprostrof tanpa tanda Panjang, kecuali ia merupakan bagian dari teks Arab.

Contoh :

- Fi al-Qur'an al-Karîm
- Al-Sunnah qabl al-tadwîn

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem alfabet Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut diberlakukan ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang Disempurnakan. Huruf kapital antara lain digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang

al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan.

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah :

swt.	= *subhanahu wa ta'ala*
saw.	= *shalallahu alaihi wa sallam*
a.s.	= *alaihi al-salam*
Q.S.	= Qur'an, Surah
H	= Hijriah
M	= Masehi
SM	= Sebelum Masehi
l.	= Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w.	= Wafat tahun
Q.S. ….[…]:4	= Q.S. al-Baqarah[2]: 4 atau Q.S. Ali 'Imran:4
HR	= Hadis Riwayat
ATR	= Agraria dan Tata Ruang
BPN	= Badan Pertanahan Nasional
SHM	= Sertifikat Hak Milik
UU	= Undang-undang
UUPA	= Undang-undang Pokok Agraria
Permen	= Peraturan Menteri
Kepmen	= Keputusan Menteri
SOP	= Standar Operasional Prosedur
PTSL	= Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

RTH = Ruang Tebuka Hijau

ZNT = Zona Nilai Tanah

HUBH = Hak Usaha Bagi Hasil

KPH = Kesatuan Pengelolaan Hutan

LSM = Lembaga Swadaya Masyarakat

HM = Hak Milik

HP = Hak Pakai

HGU = Hak Guna Usaha

HGB = Hak Guna Bangunan

HPL = Hak Pengelolaan

HTI = Hutan Tanaman Industri

BUMN = Badan Usaha Milik Negara

KBBI = Kamus Besar Bahasa Indonesia

KTP = Kartu Tanda Penduduk

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL i
HALAMAN JUDUL ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI iii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING iv
NOTA DINAS PEMBIMBING v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN vi
PRAKATA viii
PEDOMAN TRANSILTERASI ARAB DAN SINGKATAN xiii
DAFTAR ISI xx
DAFTAR AYAT xxii
DAFTAR HADITS xxiii
DAFTAR TABEL xxiv
DAFTAR GAMBAR xxv
DAFTAR LAMPIRAN xxvi
ABSTRAK xxvii
ABSTRACT xxviii
الملخص xxix
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 7
C. Tujuan Penelitian 7
D. Manfaat Penelitian 8
BAB II KAJIAN TEORI 10
A. Penelitian Terdahulu yang Relevan 10
B. Landasan Teori 13
1. Konflik Kepemilikan Tanah 13
1.1 Pengertian Konflik Kepemilikan Tanah 13
1.2 Akar Konflik Pertanahan Secara Umum 16
1.3 Hak Atas Tanah Menurut Pandangan al-Qur'an & Hadis 18
2. Tipologi Konflik Pertanahan 25
3. Hak-Hak Atas Tanah Sebagai Objek Konflik 28
3.1 Hak Milik (HM) 31
3.2 Hak Guna Usaha (HGU) 38
3.3 Hak Guna Bangunan (HGB) 42
3.4 Hak Pakai (HP) 44
3.5 Hak Sewa untuk Bangunan 46
3.6 Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan 48
3.7 Hak-Hak Atas Tanah Lainnya 50
4. Tinjauan Sosiologi Hukum Islam 56
C. Kerangka Pikir 69
D. Hipotesis Penelitian 70

BAB III METODOLOGI PENELITIAN 72

A. Jenis Penelitian 72
B. Lokasi dan Waktu Penelitian 74
C. Definisi Istilah 74
D. Subjek/Informan Penelitian 75
E. Instrumen Penelitian 75
F. Tehnik Pengumpulan Data 76
G. Tehnik Analisis Data 77
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 79
A. Bentuk Konflik Kepemilikan Tanah Tinjauan Sosiologi Hukum Islam 79
1. Sengketa Batas Tanah 85
1.1 Kasus Sengketa Batas 86
1.2 Konflik Tumpang Tindih Sertifikat 92
1.3 Proses Penyelesaian Sengketa Batas & Tumpang Tindih 95
2. Sengketa Pemilikan Tanah 97
2.1 Sertifikat Ganda 98
2.2 Tanah yang Dijual Beberapa Kali Tanpa Persetujuan Pemilik .. 101
2.3 Konflik Penyerobotan Tanah 103
2.4 Proses Penyelesaian 105
3. Perkara Warisan 113
4. Konflik Antara Pemerintah dan Masyarakat/Badan Hukum 120
5. Konflik Kepemilikan Tanah Tinjauan Sosiologi Hukum Islam 128
B. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Konflik Pertanahan 132
1. Faktor Penyebab Terjadinya Konflik di Palopo secara Umum 132
2. Faktor Penyebab Konflik Tinjauan Sosiologi Hukum Islam 136
C. Upaya Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam Meminimalisir Konflik 138
1. Sosialisasi dan Penyuluhan 140
2. Mediasi 141
3. Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan 142
4. Penegakan Hukum 149
5. Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik 151
6. Kolaborasi dengan Pihak Terkait 158
7. Transformasi Digitalisasi Dokumen Pertanahan 158
8. Pengembangan Kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM) 162
9. Pemantauan dan Evaluasi 164
BAB V PENUTUP 167
A. Simpulan 167
B. Saran 169
DAFTAR PUSTAKA 172
A. Buku 172
B. Karya Ilmiah 174
C. Artikel, Jurnal dan Website 174
D. Peraturan Perundang-Undangan 176
LAMPIRAN 177
RIWAYAT PENULIS 190

DAFTAR AYAT

Kutipan Ayat 1 Q.S. al-Nur [24] : 42 18

Kutipan Ayat 2 Q.S. al-Maidah [5]: 120 19

Kutipan Ayat 3 Q.S. al-Ma'idah [5]: 17 20

Kutipan Ayat 4 Q.S. al-Hadid [57]:2 20

Kutipan Ayat 5 Q.S. al-Hasyr [59]:7 22

DAFTAR HADITS

Hadits 1 Hadits tentang kepemilikan terhadap suatu benda 21

Hadits 2 Hadits tentang kepemilikan tanah secara tidak sah 24

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Jumlah Perkara dan Pengaduan Pertanahan di Kota Palopo 80

Tabel 4.2. Kategori Pengaduan dan Perkara di Kota Palopo..... 81

Tabel 4.3. Jumlah Data Pengaduan dan Perkara Berdasarkan Kelurahan 82

Tabel 4.4. Bentuk Konflik Pertanahan di Kota Palopo 83

Tabel 4.5. Jenis Pengaduan Pertanahan di Kota Palopo 84

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pikir 69

Gambar 4.1 Dokumen Surat Pengaduan..... 94

Gambar 4.2 Dokumen Penanganan Pengaduan..... 95

Gambar 4.3 Portal Aplikasi Kementerian ATR/BPN..... 111

Gambar 4.4 Kegiatan Penyuluhan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap..... 140

Gambar 4.5 Dialog Interaktif Melalui Tanya KAPOLO 145

Gambar 4.6 Aplikasi Sentuh Tanahku 147

Gambar 4.7 Surat Keputusan Pemberian Hukuman Disiplin..... 150

Gambar 4.8 Loket Prioritas Pemohon Langsung Tanpa Perantara/Kuasa..... 154

Gambar 4.9 Layanan Khusus Bagi Penyandang Disabilitas..... 155

Gambar 4.10 Fasilitas Loket Informasi, Loket Pengaduan dan Ruang Mediasi... 157

Gambar 4.11 Laman Situs Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi..... 163

Gambar 4.12 Kegiatan Monitoring dan Evaluasi..... 165

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Permohonan Izin Penelitian 178

Lampiran 2. Surat Keterangan Penelitian 180

Lampiran 3. Dokumentasi Penelitian 182

Lampiran 4. Pedoman Wawancara..... 186

Lampiran 5. Surat Keterangan Uji Plagiasi (Turnitin)..... 187

Lampiran 6. Sertifikat Toefl..... 188

Lampiran 7. Letter Of Acceptance (LOA)..... 189

Lampiran 8. Riwayat Hidup..... 190

ABSTRAK

Sumarni M., **2024**. *"Konflik Kepemilikan Tanah Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum Islam)"*. Tesis Pascasarjana Institiut Agama Islam Negeri Palopo (IAIN) Palopo. Dibimbing oleh Dr. Abdain, S.Ag., M.H.I., dan Dr. Takdir, S.H.., M.H., M.K.M.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis bentuk-bentuk konflik kepemilikan tanah di Kota Palopo dalam tinjauan Sosiologi Hukum Islam serta menganalisis faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya konflik dan upaya mitigasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo.
Penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam melalalui analisa komprehensif dan menyeluruh melalui tehnik observasi, wawancara maupun dokumentasi dan studi literatur melalui 4 tahapan yaitu *reduksi* (data disaring/ dipilih), *koneksi* (data dihubungkan), *interpretasi* (Data diterjemahkan/ dijelaskan) dan *konklusi* (data disimpulkam).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Bentuk konflik pertanahan yang terjadi di Kota Palopo beragam yang dikategorikan dalam 4 (empat) kategori, *pertama* konflik batas tanah, meliputi: ketidaksepakatan tentang batas-batas tanah dan tumpang tindih sertifikat, *kedua* konflik kepemilikan tanah, meliputi: sertifikat ganda; tanah yang dijual beberapa kali tanpa persetujuan pemilik tanah; dan penyerobotan tanah, *ketiga* Konflik Warisan, dan *keempat* konflik antara pemerintah dan masyarakat/ badan hukum. Proses penyelesaian setiap konflik berbeda sesuai dengan jenisnya dan memerlukan penanganan yang komprehensif. 2) Faktor-faktor penyebab terjadinya konflik secara umum, *pertama* ketidakjelasan batas tanah, *kedua* dokumen kepemilikan tanah yang tidak lengkap, *ketiga* pemilik tanah tidak mengelola sendiri tanah yang dimiliki, *keempat* tanah tidak dikuasai secara fisik, *kelima* tanah ditelantarkan, *keenam* tanah warisan yang belum dibagi, *ketujuh* ketidakjujuran ahli waris, *kedelapan* klaim sertifikat ganda dan tumpang tindih, dan *kesembilan* pengembangan infrastuktur, seperti penggusuran maupun pengadaan tanah. sedangkan faktor penyebab berdasarkan tinjauan sosiologi hukum Islam, meliputi: *pertama* norma sosial dan budaya, *kedua* ketidaksetaraan ekonomi dan akses, *ketiga* perubahan sosial dan demografis, *keempat* praktek korupsi dan ketidakadilan sosial dalam sistem hukum, *kelima* kurangnya penegakan hukum yang holistik. 3) Adapun upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam meminimalisir terjadinya konflik pertanahan yaitu: sosialisasi dan penyuluhan; mediasi; Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan, Penegakan Hukum; Kolaborasi dengan pihak terkait; Transformasi Digital Dokumen Pertanahan; Peningkatan Kapasitas Sumber Daya Manusia dan Pelaksanaan Monitoring dan Evaluasi kegiatan maupun layanan pertanahan, sehingga tanah menjadi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Kata Kunci : Konflik Tanah, Tinjauan Sosiologi Hukum Islam

ABSTRACT

Sumarni M., 2024. *"Land Ownership Conflict: A Case Study at the Land Office of Palopo City (A Study from the Perspective of Islamic Legal Sociology)"*. Master's Thesis, State Islamic Institute of Palopo (IAIN) Palopo. Supervised by Dr. Abdain, S.Ag., M.H.I., and Dr. Takdir, M.H., M.K.M.

This research aims to examine the forms of land ownership conflicts in Palopo City from a Sociology of Law perspective and analyze the factors causing these conflicts and the mitigation efforts undertaken by the Palopo City Land Office as the institution responsible for land certificate issuance in its area.

This research was conducted using qualitative methods with field research, which involves intensive, detailed, and in-depth research on a specific object that requires comprehensive analysis of primary and secondary data through observation techniques, interviews, documentation, and literature review through 4 stages: reduction (data selection), connection (data linking), interpretation (data translation/explanation), and conclusion (data summarization).

The research findings indicate that: 1) The forms of land conflict occurring in Palopo City are diverse and categorized into four categories: First, land boundary conflicts, which include disagreements over land boundaries and overlapping certificates. Second, land ownership conflicts, which include double certificates; land sold multiple times without the landowner's consent; and land encroachment. Third, inheritance conflicts. Fourth, conflicts between the government and the community/legal entities. The resolution process for each conflict varies according to its type and requires comprehensive handling. 2) The general factors causing conflicts are: First, unclear land boundaries. Second, incomplete land ownership documents. Third, landowners not managing their own land. Fourth, land not physically controlled. Fifth, abandoned land. Sixth, inherited land that has not been divided. Seventh, dishonesty among heirs. Eighth, claims of double and overlapping certificates. Ninth, infrastructure development, such as evictions or land acquisition. Factors causing conflicts from the perspective of Islamic legal sociology include: First, social and cultural norms. Second, economic and access inequalities. Third, social and demographic changes. Fourth, corruption practices and social injustice within the legal system. Fifth, lack of holistic law enforcement. 3) Efforts made by the Palopo City Land Office to minimize land conflicts include: socialization and counseling; mediation; development of Land Information Systems; law enforcement; collaboration with related parties; digital transformation of land documents; capacity building of human resources; and the implementation of monitoring and evaluation of activities and land services, so that land can contribute maximally to the prosperity of the people.

Keywords: Land Conflict, Review of Islamic Legal Sociology

الملخص

سومارني، م.، ٢٠٢٤. "نزاع ملكية الأراضي: دراسة حالة في مكتب الأراضي بمدينة بالوبو (دراسة من منظور علم اجتماع القانون الإسلامي)". أطروحة ماجستير، معهد العلوم الإسلامية الحكومي ببالوبو (IAIN)، بالوبو. تحت إشراف الدكتور عبد الدين، S.Ag., M.H.I.، والدكتور تقدير، S.H., M.H.، M.K.M.

الدراسة تهدف إلى استكشاف وتحليل أشكال النزاعات المتعلقة بملكية الأراضي في مدينة بالوبو، من منظور علم اجتماع القانون الإسلامي، وتحليل العوامل المسببة لحدوث هذه النزاعات، والجهود المبذولة من قبل مكتب الأراضي في مدينة بالوبو للتقليل من تلك النزاعات. الدراسة تعتمد على المنهج النوعي من نوع البحث الميداني، حيث تجرى الدراسة بشكل مكثف ومفصل من خلال تحليل شامل وشامل عبر تقنيات الملاحظة والمقابلات والوثائق والدراسات الأدبية، وذلك من خلال أربع مراحل: تقليص البيانات، ربط البيانات، تفسير البيانات، واستنتاج البيانات.

تظهر نتائج البحث أن: 1) أشكال النزاع على الأراضي التي تحدث في مدينة بالوبو متنوعة وتصنف إلى أربع فئات: أولاً، نزاع حدود الأراضي، ويتضمن: عدم الاتفاق على حدود الأراضي وتداخل الشهادات، ثانياً، نزاع ملكية الأراضي، ويتضمن: الشهادات المزدوجة؛ الأراضي التي تم بيعها عدة مرات دون موافقة مالك الأرض؛ واغتصاب الأراضي، ثالثاً، نزاع الإرث، ورابعاً، النزاع بين الحكومة والمجتمع/الهيئات القانونية. تختلف عملية حل كل نزاع وفقاً لنوعه وتتطلب معالجة شاملة. 2) العوامل العامة التي تسبب النزاعات هي: أولاً، عدم وضوح حدود الأراضي، ثانياً، الوثائق غير المكتملة لملكية الأراضي، ثالثاً، عدم إدارة مالك الأرض للأرض المملوكة بنفسه، رابعاً، عدم السيطرة الفعلية على الأرض، خامساً، إهمال الأرض، سادساً، الأراضي الموروثة التي لم تقسم، سابعاً، عدم زاهة الورثة، ثامناً، المطالبات بالشهادات المزدوجة والتداخل، وتاسعاً، تطوير البنية التحتية، مثل الإخلاء أو الحصول على الأرض. أما العوامل بناءً على المراجعة الاجتماعية القانونية الإسلامية، فهي: أولاً، القيم الاجتماعية والثقافية، ثانياً، عدم المساواة الاقتصادية والوصول، ثالثاً، التغيرات الاجتماعية والديمغرافية، رابعاً، ممارسات الفساد وعدم العدالة الاجتماعية في النظام القانوني، خامساً، نقص تنفيذ القانون بشكل شامل. 3) أما الجهود التي تبذلها إدارة الأراضي في مدينة بالوبو لتقليل حدوث النزاعات على الأراضي فهي: التوعية والإرشاد؛ الوساطة؛ تطوير نظام معلومات الأراضي؛ تطبيق القانون؛ التعاون مع الأطراف المعنية؛ التحول الرقمي لوثائق الأراضي؛ تعزيز قدرات الموارد البشرية؛ وتنفيذ المراقبة والتقييم للأنشطة والخدمات المتعلقة بالأراضي، وذلك لتحقيق أقصى قدر من رفاهية الشعب.

الكلمات الرئيسية: نزاعات الأراضي، مراجعة علم اجتماع القانون الإسلامي

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia negara berkembang dan sedang melakukan penataan akses dan asset baik itu fisik maupun nonfisik, dalam penataan dibidang fisik tentunya tidak terlepas dari lahan. Membangun infrastruktur dan fasilitas untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat membutuhkan lahan. Sama halnya, semua lapisan masyarakat membutuhkan lahan untuk meningkatkan kualitas hidup mereka. Oleh karena itu, ada peningkatan jumlah populasi manusia dari waktu ke waktu, yang menyebabkan peningkatan kebutuhan akan lahan, sedangkan tanah relatif semakin sempit.

Kawasan pertanian memiliki peran yang signifikan dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Ini disebabkan oleh fakta bahwa Indonesia adalah negara agraris, sehingga setiap aktivitas yang dilakukan oleh mayoritas penduduk Indonesia selalu melibatkan aspek tanah. Bahkan bagi beberapa kelompok masyarakat, terutama masyarakat adat, tanah dianggap memiliki nilai sakral karena mewakili simbol status sosial yang mereka milik.

Tanah merupakan anugerah dari Tuhan bagi rakyat, bangsa, dan negara Indonesia yang harus dijaga, dimanfaatkan, dan digunakan untuk kemakmuran masyarakat. Secara yuridis, tanah adalah bagian permukaan bumi, dengan hak atas tanah merupakan klaim terhadap sebagian tertentu dari permukaan bumi tersebut, memiliki dimensi dua dengan panjang dan lebar tertentu. Dasar kepastian hukum diberikan melalui peraturan-peraturan tertulis, seperti Undang-Undang Pokok

Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yang memungkinkan pihak-pihak yang terlibat untuk dengan mudah memahami hukum yang berlaku, serta hak dan kewajiban terkait tanah yang mereka miliki.[1]

Menimbang pentingnya peran tanah dalam keberlangsungan hidup masyarakat, diperlukan regulasi yang komprehensif mengenai penggunaan, pemanfaatan, kepemilikan, dan segala peraturan hukum yang terkait. Tujuan dari hal ini adalah untuk mencegah timbulnya konflik tanah, baik yang terkait dengan kepemilikan maupun segala tindakan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya.

Sejatinya tanah harusnya menjadi asset bagi pemiliknya agar dapat memberikan manfaat sosial, ekonomi guna pemenuhan harkat dan martabat sebagai manusia, dari segi horizontal pelaksanaan kewajiban dasar merupakan bentuk penghormatan terhadap hak-hak individu lain yang patut dihormati. Dari segi vertikal, pelaksanaan kewajiban dasar adalah ekspresi dari ketaatan manusia sebagai hamba kepada Tuhan untuk menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban serta mencegah kerusakan di bumi.[2] Terkait tanah, konflik yang terjadi terbagi mejadi dua jenis konflik yakni konflik horizontal dan konflik vertikal, secara horizontal yaitu konflik yang terjadi antara masyarakat dengan masyarakat lainya dan konflik vertikal yaitu antara pemerintah/badan hukum dengan Masyarakat.

---

[1]Dwi Meity Rohmawati, *Analisis Yuridis Proses Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Islam*, (Pontianak : Universitas Tanjungpura, 2014), h.1-2

[2]Muammar Arafat Yusmad, *Hukum Di Antara Hak dan Kewajiban Asasi*, (Yogyakarta: Deepublish Grup Penerbit CV. Budi Utama, 2020), h. 96

Konflik Vertikal adalah pertentangan yang terjadi antara pemerintah dan masyarakat, sebagai contoh kasus dalam proses Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum yang memerlukan proses pembebasan lahan Masyarakat. Pada proses pembebasan lahan ini yang terkadang menyebabkan timbulnya konflik disebabkan tidak adanya titik temu atau kesepakatan antara kedua bela pihak, antara pemerintah selaku pelaksana pengadaan tanah dengan masyarakat selaku pemilik tanah.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Yeyen Auliati, dkk. terkait Pelaksanaan pembebasan hak atas tanah untuk pembangunan jalan tol sesi Padang-Sicincin masih menuai pro dan kontra di kalangan masyarakat yang terdampak oleh proses pembebasan lahan dan pengadaan tanah sepanjang ± 4,2 km meliputi tanah pertanian dan pemukiman yang diantaranya terdapat tanah pusaka warga kabupaten Padang Pariaman, yang rencananya akan dibangun jalan tol oleh pemerintah setempat. Banyak terjadi perselisihan antara anggota Masyarakat khususnya terkait pengenaan ganti kerugian tanah yang nilainya berbeda-beda, untuk ganti kerugian pembebasan lahan ini dititipkan di Pengadilan Negeri Padang Pariaman, untuk penyelesaian konflik pertanahan ini diupayakan dengan cara perdamaian melalui musyawarah dan kesepakatan, diwujudkan dalam bentuk keputusan perdamaian mengenai jumlah kompensasi kerugian yang disetujui bersama oleh kedua belah pihak.[3]

[3] Yeyen Aulianti, Hayatul Ismi dan Hengki Firmanda S., *Pelaksanaan Pembebasan Hak Atas Tanah Harta Pusaka pada Pembangunan Jalan Tol Sesi Padang-Sicincin*, (Riau: Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, 2023), h. 848

Konflik Horizontal yaitu konflik yang terjadi antara masyarakat dengan masyarakat sebagai contoh kasus yaitu hasil penelitian dari Yeyen M. terkait sengketa jual beli tanah waris yang dijual oleh anak angkat tanpa persetujuan ahli waris yang lain perkara 01/Pdt.G/2013/PN.TGL, dalam perkara ini terjadinya penjualan tanah oleh anak angkat tanpa persetujuan dari ahli waris yang lain, untuk pertimbangan keadilan semua pewaris lain memiliki kepemilikan atas tanah tersebut, sehingga transaksi jual beli yang dilakukan tanpa persetujuan dari semua pewaris sebagai pemegang hak dianggap cacat demi hukum. Sehingga dalam perkara ini hakim menyatakan bahwa jual beli objek sengketa oleh anak angkat adalah cacat dan tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Karena akta jual beli atas objek sengketa tersebut terbukti ada pelanggaran atas hak-hak subjektif seseorang dan juga kepatutan, dan ahli waris yang lain tidak boleh dirugikan sebagaimana ditentukan pada pasal 1365 dan pasal 1471 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.[4]

Undang-undang Agraria menyatakan bahwa hak atas tanah dapat dipindahkan dari pemiliknya kepada pihak lain. Salah satu cara peralihan hak atas tanah adalah ketika pemilik tanah meninggal dunia dan hak tersebut dialihkan kepada ahli warisnya melalui proses pewarisan. Peralihan ini terjadi secara hukum, artinya ahli waris memperoleh hak atas tanah tersebut setelah pemegang hak

[4] Yeyen M., *Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris yang dijual oleh oleh Anak Angkat Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain (Studi Kasus pada Putusan Pengadilan Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.TGL)*, (Semarang: Tesis Universitas Islam Sultan Agung, 2023), h. 93

meninggal. Dalam proses ini, penerima hak harus memenuhi syarat sebagai pemilik tanah.[5]

Kasus di atas dapat dilihat bahwa permasalahan tanah terjadi dalam lingkungan keluarga, beberapa kasus pertanahan terjadi karena persoalan pewarisan yang belum selesai dengan baik diantara anggota keluarga. Persoalan tanah memang menjadi hal yang krusial karena menyangkut *prestise* seseorang. Pada masyarakat Indonesia kepemilikan tanah yang banyak ataupun lokasi tanah yang berada pada wilayah startegis menjadi salah satu tolak ukur status sosial seseorang ditengah masyarakat.

Berdasarkan prakteknya, tidaklah mudah untuk merealisasikan tujuan pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), karena konflik kepentingan antara berbagai pihak selalu menjadi rintangan dalam mencapai sasaran tersebut. Hal ini mengakibatkan kebijakan yang mengatur hak atas tanah tidak berjalan dengan lancar seperti yang diharapkan. Konflik baik secara horizontal maupun vertikal seringkali menjadi permasalahan dominan dalam ranah pertanahan Indonesia, terutama dalam konteks hak kepemilikan tanah, yang pada akhirnya memunculkan banyak sengketa hak milik.

Berdasarkan data di Kota Palopo jumlah pengaduan tahun 2022-2024 terkait pertanahan cukup tinggi yaitu sebesar 113 pengaduan, namun jumlah pengaduan maupun perkara mengalami penurunan setiap tahunnya dengan data tahun 2022 sebanyak 66 pengaduan, tahun 2023 sebanyak 43 pengaduan dan tahun 2024 sebanyak 4 pengaduan, secara umum pengaduan yang masuk di Kota

[5] Urip Santoso,*Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 301

Palopo ada yang berpotensi menjadi konflik dan ada yang hanya berupa permintaan informasi maupun perbaikan gambar di dalam sertifikat tanah, secara umum jenis-jenis pengaduan yang masuk sebagai berikut : (1). Perbaikan Gambar; (2). Perbaikan Sertifikat; (3). Pengembalian Batas; (4). Informasi penyelesaian sertifikat; (5). Informasi Zona Nilai Tanah; (6). Kekurangan Luas; (7). Overlap/tumpang tindih sertifikat; (8). Perbedaan Batas-batas Tanah; (9). Perubahan status tanah keluar dari Ruang Terbuka Hijau (RTH); (10). Sertifikat program strategis nasional tidak dapat diterbitkan karena ada induk; (11). Kasus sengketa kewarisan; (12). Blokir karena masih dalam proses sengketa; (13). Keberatan Pembangunan perumahan di atas tanah hak milik; (14). Keberatan penerbitan sertifikat oleh bukan an. Pemilik/penggarap; (15). Konflik Hak Tanggungan; (16). Lokasi terindikasi masuk Kawasan; (17). Proses jual beli dibawah tangan; (18). Penyerobotan Tanah

Data awal pengaduan yang masuk di Kota Palopo terbagi atas 3 (tiga) jenis, yaitu: (1). pengaduan untuk memperoleh informasi dalam rangka perbaikan data dan percepatan proses penerbitan sertifikat; (2). pengaduan yang dapat berpotensi menjadi konflik jika data yang disampaikan tidak mematuhi peraturan yang berlaku dan belum lengkap; dan (3). Konflik yang terjadi karena keberatan atas dua atau lebih pihak yang mengklaim kepemilikan atas bidang tanah yang sama, maupun konflik karena perbedaan luas dan batas tanah yang belum memiliki titik temu.

Berdasarkan gambaran tersebut, penulis merasa tertarik untuk mengadakan penelitian dan pembahasan yang lebih mendalam mengenai tulisan

ini yang berjudul: ***"Konflik Kepemilikan Tanah Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum Islam)"***

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah bentuk konflik pertanahan yang terjadi di Kota Palopo dalam tinjauan Sosiologi Hukum Islam?
2. Apakah faktor-faktor penyebab terjadinya konflik pertanahan di Kota Palopo?
3. Bagaimanakah upaya Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam meminimalisir konflik pertanahan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka tujuan penulisan untuk mengetahui:

1. Mengetahui dan menganalisis bentuk konflik pertanahan yang terjadi di Kota Palopo dalam tinjauan sosiologi hukum Islam.
2. Mengetahui dan Menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya konflik pertanahan di Kota Palopo.
3. Mengetahui dan Menganalisis upaya Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam meminimalisir terjadinya konflik pertanahan

Melalui tujuan penulisan di atas diharapkan dapat menjawab dan memberi penjelasan terkait Konflik Kepemilikan Tanah Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum Islam).

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari pelaksanaan penelitian secara umum adalah:

1. Memberikan kontribusi pada literatur ilmiah yang ada dibidang hukum, dengan fokus khusus konflik pertanahan.
2. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan bantuan kepada para pemangku kepentingan, seperti masyarakat umum, aparat kelurahan, pemerintah dan Kantor Pertanahan dalam rangka menegakkan ketentuan hukum yang adil mengenai kepemilikan tanah.

Manfaat secara khusus dari penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis

   Harapannya penelitian ini memberikan kontribusi pada pengembangan teori-teori Hukum khususnya Sosiologi Hukum Islam terkait bentuk konflik pertanahan, faktor penyebab terjadinya konflik serta mitigasi dan upaya penyelesaian konflik pertanahan.

2. Secara Praktis

   a. Bagi peneliti

      Harapannya, penelitian ini dapat memberikan pemahaman tentang cara pandang Sosiologi Hukum Islam terhadap konflik pertanahan, sehingga dapat memperkaya pengetahuan dan pengalaman penulis.

   b. Bagi Masyarakat Kota Palopo

      Diharapkan penelitian ini dapat memberikan pemahaman dan pengetahuan kepada masyarakat tentang legalitas kepemilikan hak atas tanah, sehingga mereka dapat memperoleh kepastian hukum atas tanah

yang mereka miliki dan menghindari terjadinya konflik terkait hal tersebut.

c. Bagi Kantor Pertanahan Kota Palopo

Diharapkan dapat memberi masukan terhadap Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam menyelesaian Konflik Pertanahan serta membuat kebijakan-kebijakan terkait pemberian hak dan meminimalisir terjadinya konflik pertanahan.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu yang Relevan dan Perbedaan dengan Penelitian yang dilakukan

Penelitian tentang Konflik Kepemilikan Tanah dalam Tinjauan Sosiologi Hukum Islam. Sebelumnya, beberapa peneliti telah melakukan kajian dalam bidang hukum. Berdasarkan penelusuran yang dilakukan, ditemukan beberapa hasil penelitian sebelumnya yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini, termasuk.

Umar Solahuddin[6] penelitiannya dengan judul "Pendekatan Sosiologi Dalam Memahami Konflik Agraria", Menunjukkan bahwa Konflik agraria di tanah Bongkoran, Wongsorejo Kabupaten Banyuwangi, mencakup dimensi hukum, yakni perselisihan antara hukum negara dan hukum masyarakat. Pemerintah pusat dan daerah sering kali mengacu pada hukum positif negara, yang lebih berfokus pada kepastian hukum daripada kepentingan masyarakat lokal. Pendekatan ini cenderung mengabaikan keadilan dan manfaat hukum bagi masyarakat petani, dan sering kali malah memperburuk konflik yang ada. Pendekatan hukum negara yang bersifat dominatif dan hegemonik sulit untuk menyelesaikan masalah agraria di Indonesia. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan alternatif yang tidak hanya berdasarkan hukum positif yang normatif-formalistis, tetapi juga pada hukum yang diterapkan dalam kenyataan atau pendekatan sosiologi hukum. Dari segi sosio-kultural, masyarakat Indonesia menganut filosofi kebersamaan dan gotong royong. Sebagai masyarakat Timur pada umumnya, kosmologi masyarakat Timur

[6] Umar Sholahudin, *"Pendekatan Sosiologi Hukum dalam Memahami Konflik Agraria"*, Jurnal Ilmiah Universitas Trunojoyo Madura, https://eco-entrepreneur.trunojoyo.ac.id/dimensi/article/viewFile/3759/2760

menempatkan individu sebagai bagian integral dari masyarakat, bukan sebagai entitas independen yang sepenuhnya berdiri sendiri.

Sipta Karomah dalam penelitiannya tentang "Konflik Pertanahan Antara Masyarakat Desa Pakel Dengan Perhutani Kesatuan Pengelolaan Hutan (KPH) Banyuwangi Barat, Tinjauan Yuridis Sosiologis", bahwa konflik yang terjadi antara Masyarakat Pakel Kabupaten Banyuwangi yang menggaku memiliki izin membuka lahan seluas 4000 m^2 di atas tanah yang diberikan oleh Bupati Bapak Ahmad Nato Hadi Soerjo yaitu tanah hutan kepada leluhur atas nama Doelgani, Karso dan Senen pada tanggal 11 Januari 1929 yang didokumentasikan dalam dokumen berbahasa Belanda. Namun pihak Kesatuan Pengelola Hutan (KPH) Kabupaten Banyuwangi Barat menganggap bahwa masyakarat tersebut melakukan pengelolaan tanah Negara[7], Konflik terjadi karena tumpang tindih antara Hak Pengelolaan dan kepemilikan, ketidakmampuan untuk menunjukkan klaim hak yang jelas oleh kedua belah pihak, dan kegagalan dalam proses musyawarah, konflik yang terjadi meliputi konflik kepentingan, konflik perilaku, Konflik nilai, konflik interpersonal yang dipicu oleh emosi yang berlebihan, persepsi yang salah, dan komunikasi yang tidak efektif, serta konflik data yang diakibatkan oleh kurangnya informasi dan perbedaan pendapat.

Penelitian lain dari Lia Agnesia D., fokus penelitian dalam kegiatan Pertambangan Batu Bara oleh PT. Bharinto Ekatama di atas tanah Ulayat

[7]Sipta Karomah, *Konflik Pertanahan Antara Masyarakat Desa Pakel Dengan Perhutani KPH Banyuwangi Barat, Tinjauan Yuridis Sosiologis*, (other, Universitas Negeri Surabaya, 2020), https://ejournal.unesa.ac.id.

masyarakat adat Suku Dayak Benuaq. Pengamatan penelitian menyatakan bahwa penyebab konflik adalah Pertama Pemerintah Daerah belum melibatkan Masyarakat dalam proses penetapan lokasi kerja pertambangan. Penyebab selanjutnya adalah adanya persilangan kepemilikan hak atas tanah adat, situasi dan kondisi dimanfaatkan oleh mafia tanah sehingga masyarakat asli dari suku Dayak Benuaq terdorong untuk menyalahgunakan hak adat dengan mengajukan kepada pihak asing (investor) untuk digunakan sebagai lokasi pertambangan ataupun perkebunan sawit[8].

Berbeda dengan penelitian sebelumnya, studi ini menawarkan analisis yang lebih mendalam mengenai berbagai bentuk konflik terkait tanah serta strategi penyelesaiannya. Selain mengkaji isu-isu tersebut dari perspektif Sosiologi Hukum, penelitian ini juga mengeksplorasi pandangan dari Sosiologi Hukum Islam. Penelitian ini menyelidiki faktor-faktor penyebab konflik kepemilikan tanah dan mengevaluasi upaya mitigasi yang dilakukan oleh Lembaga terkait, seperti Kantor Pertanahan, untuk meminimalkan atau bahkan menghindari konflik. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih komprehensif dan menjadi kontribusi berharga bagi perbaikan sistem pendaftaran tanah di Kota Palopo, serta memperoleh data bentuk-bentuk konflik yang dapat terjadi terkait konflik dan upaya penyelesaiannya, sehingga tanah dapat dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat secara umum, dan masyarakat Kota Palopo secara khusus.

[8]Lia Agnesia D., *Konflik Pertanahan pada Kegiatan Pertambangan Batu Bara di Tanah Ulayat antara PT. Bharinto Ekatama dengan Masyarakat Hukum Adat Suku Dayak Benuaq di Kabupaten Kutai Barat*, (Tesis, Universitas Atma Jaya Jogyakarta, 2017), https://e-journal.uajy.ac.id.

B. Landasan Teori

1. Konflik Kepemilikan Tanah

Tanah selain memiliki fungsi dan peran yang krusial bagi manusia juga dapat memberikan dampak yang negatif jika tidak disertai bukti yang autentik dan tidak dikelola dengan baik, jika dianalogikan tanah seperti memiliki dua sisi yang berlawanan. Di satu sisi, tanah memiliki nilai positif yang dilihat dari manfaatnya, tetapi di sisi lain, dapat menimbulkan berbagai masalah negatif. Tanah, terlepas dari apakah diakui atau tidak, seringkali menjadi sumber permasalahan. Banyak kasus pembunuhan antara keluarga terjadi karena perselisihan terkait pewarisan tanah dari orang tua mereka. Selain itu, konflik sering muncul di masyarakat karena persaingan dalam memperebutkan kepemilikan hak atas tanah, yang dikenal sebagai konflik agraria.

1.1. Pengertian Konflik Kepemilikan Tanah

Kamus Besar Bahasa Indonesia konflik diartikan sebagai percekcokan, perselisihan, pertentangan, atau ketegangan antara dua kekuatan, tokoh, atau dalam konteks sosial, pertentangan menyeluruh antara anggota masyarakat.[9] Manusia selalu membutuhkan berbagai jenis sumber daya untuk menjalani kehidupannya, termasuk sumber daya alam dan sumber daya manusia. Salah satu sumber daya alam yang vital bagi kehidupan manusia adalah tanah. Secara

[9]Kamus Versi Online/Daring (Dalam Jaringan), *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, https://kbbi.web.id/konflik.

keseluruhan, tanah dapat dipahami sebagai permukaan atau lapisan terluar bumi.[10]

Rusmadi Murad[11], Konflik mengenai hak atas tanah merujuk pada timbulnya perselisihan hukum yang dimulai dengan pengaduan dari salah satu pihak, baik individu maupun badan, yang berisi keluhan dan tuntutan terkait hak atas tanah, termasuk status, prioritas, dan kepemilikan. Tujuannya adalah untuk mencapai penyelesaian administratif sesuai dengan hukum yang berlaku.

Pengertian konflik kepemilikan tanah menurut Konflik, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, merujuk pada segala situasi yang menimbulkan perbedaan pendapat, perselisihan, atau pertentangan. Dalam konteks hukum, konflik terkait tanah biasanya dimulai ketika salah satu pihak, baik individu maupun badan hukum, mengajukan pengaduan yang berisi keluhan dan tuntutan terkait hak atas tanah, termasuk status tanah, prioritas, dan kepemilikannya. Harapannya adalah untuk mendapatkan penyelesaian administratif sesuai dengan ketentuan yang berlaku.[12]

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020[13] mengenai Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada Pasal 1 ayat 3 dinyatakan bahwa konflik pertanahan, yang selanjutnya akan disebut sebagai konflik, merujuk pada perselisihan atas tanah yang melibatkan individu-individu, kelompok,

[10]Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), h. 156

[11]Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, (Bandung: Alumni, 1999), h. 22-23

[12]Eko Hadi Wiyono, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Palanta, Cetakan Pertama, Desember, 2007, h. 27

[13]Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

organisasi, badan hukum, atau lembaga, dan cenderung atau telah memiliki dampak yang luas.

Pasal 1 ayat 5 dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengacu pada pengaduan sengketa dan konflik, yang dalam konteks ini disebut sebagai pengaduan, sebagai protes yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan terhadap keputusan atau kebijakan resmi dari Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau Kantor Pertanahan sesuai dengan yurisdiksinya, atau yang merasa dirugikan oleh tindakan pihak lain yang berkaitan dengan penguasaan dan/atau kepemilikan suatu kawasan tanah tertentu.

Konflik pertanahan adalah proses dinamis yang melibatkan interaksi kompleks antara dua atau lebih pihak atau kelompok yang saling bersaing untuk memperjuangkan kepentingan mereka terkait dengan tanah dan segala aspek yang terkait dengannya. Obyek konflik ini meliputi berbagai elemen seperti akses dan penggunaan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, seperti air, hutan, mineral, serta segala sesuatu yang berada di atasnya, termasuk udara dan ruang angkasa. Pada tingkat yang lebih mikro, konflik dapat muncul karena adanya perbedaan dalam nilai-nilai budaya yang mendasari pandangan dan praktik terkait tanah, atau karena penafsiran yang berbeda terhadap informasi atau data yang relevan dengan kondisi tanah. Selain itu, ketimpangan dalam struktur kepemilikan dan kontrol atas tanah

juga bisa menjadi pemicu konflik, karena berpotensi menciptakan ketegangan ekonomi dan sosial yang meruncing antara pihak-pihak yang terlibat.

Kehidupan manusia tak dapat dipisahkan dari peran penting tanah dalam berbagai aspek. Selain sebagai landasan fisik tempat kita berpijak, tanah juga menjadi sumber kehidupan yang esensial. Ia bukan hanya menjadi tempat untuk mengais rezeki dan bertahan hidup, melainkan juga menjadi lambang asal-muasal dan akhir perjalanan hidup manusia. Dalam kepercayaan banyak budaya, manusia dianggap diciptakan dari tanah, menghabiskan hidupnya di atasnya, dan akhirnya kembali menjadi sebagian darinya setelah meninggal. Fakta ini menyoroti hubungan yang mendalam antara manusia dan tanah, yang selalu terjalin dalam keseharian dan bahkan setelah kepergian dari dunia ini.

1.2. Akar Konflik Pertanahan Secara Umum

Christopher More, Konflik pertanahan sering kali memiliki akar yang kompleks dan bermacam-macam. Ini bisa berasal dari:

a) Persaingan Kepentingan: Saat berbagai pihak saling bersaing untuk memperoleh keuntungan substantif, prosedural, atau bahkan psikologis atas tanah atau sumber daya yang terkait;
b) Ketidakseimbangan Struktural: Disebabkan oleh distribusi yang tidak merata atas kepemilikan dan pengendalian sumber daya, serta pola perilaku yang merusak yang dapat memperparah ketegangan;
c) Pertentangan Nilai: Muncul dari perbedaan dalam nilai-nilai, keyakinan, atau ideologi yang membentuk pandangan masing-masing pihak tentang tanah dan penggunaannya;

d) Masalah Hubungan: Terjadi ketika komunikasi buruk, emosi yang tidak terkendali, persepsi yang salah, atau interaksi negatif lainnya memperumit situasi dan meningkatkan ketegangan

e) Konflik Informasi: Terjadi karena adanya informasi yang tidak lengkap, data yang ditafsirkan secara berbeda, perbedaan pendapat tentang relevansi informasi tertentu, dan adanya kesalahan dalam pemahaman atau penyebaran informasi.[14]

Konflik pertanahan pada prinsipnya, timbul karena pertentangan kepentingan terkait kepemilikan tanah, baik itu antara individu, antar lembaga hukum, atau antara individu dan lembaga hukum, dan sebagainya. Konflik ini dimulai dengan keluhan atau tuntutan hak atas status kepemilikan tanah dari satu pihak, baik itu individu atau lembaga hukum, yang mengungkapkan ketidaksetujuannya atau mengajukan klaim atas satu atau lebih bidang tanah.

Pendapat dari Suyoto Usman, bahwa masalah tanah lahir dari hasil dari aktivitas industri yang erat hubungannya dengan interaksi sosial di antara pihak-pihak terkait, termasuk masyarakat, pemerintah, dan pihak yang mengelola industri serta berbagai instani yang berkepentingan termasuk didalamnya LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat), Masyarakat maupun lembaga keagamaan.[15]

---

[14]Maria, S.W., *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Buku Kompas, 2008) h. 112-113

[15]Suyoto Usman, *Rekognisi Sebagai Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Tinjauan Sosiologi Lingkungan*, (disampaikan pada seminar lokakarya Rekognisi di Yogyakarta, 27-28 September 1999), h.1

Rizka, Anita Marwing[16], dkk menyampaikan dalam tulisan terkait manfaat legalitas kepemilikan tanah bahwa teradapat masyarakat yang belum tertib administrasi dan tertib hukum, hal Ini menyebabkan banyak permasalahan terkait kepemilikan tanah yang belum terselesaikan karena kurangnya pemahaman akan pentingnya legalitas kepemilikan tanah.

Berdasarkan beberapa sudut pandang yang telah diuraikan di atas, dapat disimpulkan oleh penulis bahwa terjadinya konflik pertanahan akibat dari perbedaan pendapat terhadap status kepemilikan dan penguasaan atas sebidang tanah/lebih yang tiap pihak mengklaim memiliki kewenangan untuk tanah tersebut.

1.3 Hak Atas Tanah Menurut Pandangan Quran dan Hadits

1) Kepemilikan Tanah

Kepemilikan atas tanah menurut ajaran Islam, sangat ditentukan oleh cara perolehannya, apakah melalui proses penaklukan atau tidak. Pada hakikatnya seluruh yang ada di atas bumi beserta isinya adalah kepunyaan atau milik Allah swt. Selaku pencipta-Nya, sebagaimana fir'man Allah dalam Q.S. al-Nur [24]: 42

وَلِلّٰهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ ۗ وَاِلَى اللّٰهِ الْمَصِيْرُ

Artinya: "Dan Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah tempat kembali (semua mahluk)"[17]

[16]Rizki Amelia Armin, Anita Marwing, et.al., *Penyuluhan Hukum "Manfaat Legalitas Kepemilikan Tanah di Desa Jene Maeja Kabupaten Luwu"*, To Maega, Jurnal Pengabdian Masyarakat, Februari 2023 Vol.6 No.1, h. 171

[17]Kementerian Agama R.I., *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya dengan Transliterasi*, (Semarang: PT. Toha Putra t.t), h. 695

Penafsiran Syaikh Prof. Dr. Wabhah az-Zuhaili dalam Tafsir al-Wajiz, ayat 42 surah an-Nur [24]: 42 mengindikasikan bahwa dominasi langit dan bumi sepenuhnya dimiliki oleh Allah semata karena Dialah pencipta dan pengatur semesta. Manusia hanya bisa kembali kepada Allah setelah ajal mereka tiba. Sementara menurut tafsir Syaikh Abdurrahman bin Nashir as-Sa'di dalam Tafsir as-Sa'di, setelah menjelaskan betapa manusia berserah diri dan bergantung pada Allah dalam hal ibadah dan keimanan, Allah menegaskan kedaulatan-Nya dalam mengatur, memelihara, dan mengatur segalanya. Allah adalah pencipta, penyedia rezeki, dan pengatur langit serta bumi sesuai dengan hukum-Nya dalam dunia ini, dan Dia menetapkan pembalasan di akhirat. Manusia hanya kembali kepada Allah sebagai tempat bergantung dan untuk memperoleh balasan sesuai dengan perbuatan mereka.[18]

Selain itu qur'an surah al-Maidah [5]: 120 sebagai berikut :

لِلّٰهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ وَمَا فِيْهِنَّۗ وَهُوَ عَلٰى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ ۧ

Artinya: "Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada didalamnya dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu".[19]

[18]Lihat Wabhah az-Zuhaili, *Tafsir al-Wajiz*, bandingkan dengan Abdurrahman bin Nashir as-Sa'di, Tafsir *as-Sa'di*, Tafsir https://tafsirweb.com/6170-surat-an-nur-ayat-42.html

[19]Menurut Tafsir Ibnu Katsir terkait Surah al Maidah ayat 120 bahwa Dialah Dzat yang menciptakan segala sesuatu, Dzat yang memilikinya, yang mengatur semuanya, dan Maha kuasa atasnya. Semuanya ada di bawah kekuasaan, dan kehendakNya, serta sesuai kehendakNya, maka tidak ada yang menyaingiNya, membantu, dan menandingiNya, serta tidak memiliki orang tua, anak, dan tidak pula istri, tidak ada Tuhan dan Rabb selain Dia. Sedangkan Menurut Tafsir al Wajiz yang disusun oleh Syaikh Prof. Dr. Wahbah az-Zuhaili, dijelaskan bahwa Allah swt. adalah Yang Maha Merajai langit, bumi, serta segala yang ada di dalamnya, termasuk Isa dan seluruh makhluk lainnya. Allah dijelaskan sebagai Dzat yang tidak memiliki hubungan orang tua atau anak, serta memiliki kekuasaan yang tak terbantahkan atas segala sesuatu. Tidak ada yang mampu mengurangi kekuasaanNya, dan Dia tidak bergantung pada siapapun untuk bantuan atau keperluan apapun.

Qur'an surah al-Ma'idah [5]: 17, Allah berfirman sebagai berikut :

... وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا ۗ يَخْلُقُ مَا يَشَاۤءُ ۗ وَاللّٰهُ عَلٰى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ

Artinya:"…Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada diantara keduanya, Dia menciptakan apa yang dikendaki-Nya dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu."[20]

Q.S. al-Hadid [57]: 2

لَهٗ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ ۚ يُحْيٖ وَيُمِيْتُ ۚ وَهُوَ عَلٰى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ

Artinya: "Kepunyaan-Nyalah semua yang ada di atas langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu."[21]

Berdasarkan tafsir Ibnu Katsir menyatakan bahwa Semua yang ada di langit dan bumi bersaksi akan kebesaran Allah dan memuliakan-Nya. Dialah Yang Maha Perkasa dan Maha Bijaksana. Kerajaan langit dan bumi adalah kepunyaan-Nya; Dialah yang menghidupkan dan mematikan, serta memiliki kuasa atas segala sesuatu. Allah adalah yang Awal dan yang Akhir, yang Nyata dan yang Tersembunyi, dan Dia Maha Mengetahui segala sesuatu. Allah subhanahu wa ta'ala menggambarkan bahwa semua makhluk, dari langit hingga bumi, memberikan penghormatan kepada-Nya. Ini termasuk semua makhluk hidup dan tumbuhan. Sebagaimana yang dijelaskan dalam ayat lain, langit yang tujuh, bumi, dan semua isinya juga bersaksi akan keagungan-Nya.[22]

[20]Kementerian Agama R.I., *Al-Qur'an…*, h. 206-207
[21]Kementerian Agama R.I., *Al-Qur'an…*, h. 601
[22]Hikmat bin Basir bin Yasin, *Fathul Karim Muktasar Tafsir al-Qur'an al-Adhzim*.t.t.

Ayat-ayat di atas menyatakan dengan jelas kepemilikan hakiki atas segala sesuatu di langit dan bumi merupakan Allah swt. termasuk tanah, kemudian Allah swt. memberi wewenang mahkluknya agar memanfaatkan dan mengolah dengan mematuhi ketentuan aturanNya dengan cara yang *ma'ruf*. Dalam fikih kepemilikan disebut *milkiyah* yang terkait dengan konsep kepemilikan atas harta dan hak yaitu "adanya kaitan manusia dengan harta ditetapkan syariat memungkinkan orang tersebut dapat memanfaatkan serta bertindak sesuai dengan keinginannya"[23]

Menurut Ubaidillah Ibnu Mas'ud al-Hanafy :

اتصال شرعي بين الانسان وبين شيئ يكون مطلقا لتصرفه فيه و حاجزا عن تصرف الغير

Artinya: Adanya ikatan syar'i antara seseorang dengan suatu benda, sehingga ia dapat bertindak secara bebas dan menghalangi orang lain untuk bertindak terhadap benda itu.[24]

Menurut ahmad al-Hanafy bahwa terdapat kelemahan terkait kepemilikan antara satu dengan lainnya, baik dalam sifat pemilikannya, sifat penguasaannya atau pemanfaatannya. Pemilik yang masih dibawah umur dan tidak waras mempunyai kewenangan menjadi pemilik namun tidak memiliki kapasitas hukum untuk bertindak, mereka digolongkan kedalam "*naqd al-ahliah al-maliyah"* atau tidak cakap secara hukum. Bagi seorang wasiat (al-wasiy) atau hakim, kewenangannya dibatasi oleh kemampuannya untuk bertindak secara

[23]Wahbah Zuhaily, Al-Fiqh Al-Islamy wa Adillatuh, (Damsyik: Dar al-Fikr, 1989), Juz. V, h. 489

[24]Ahmad Al-Husaini, *Al-Milkiyah fii Al-Islam*, (Al-Qahirah: Dar Al-Kutub Al-Hadisah, t.t), h.10

hukum, sementara individu yang memanfaatkan harta hanya diberi izin untuk memanfaatkannya sesuai dengan hukum yang berlaku tanpa memiliki hak kepemilikan.[25]

2) Batas Kepemilikan Tanah

Dalam konsep Islam terkait dengan kepemilikan atas harta benda tidak boleh berlebihan, demikian pula terhadap kepemilikan atas tanah karena akan mengurangi fungsi sosialnya. Kepemilikan atas tanah yang berlebihan dikhawatirkan dapat menyebabkan tanah menjadi terlantar karena kurangnya waktu untuk mengelola sehingga tanah menjadi tidak produktif, selain itu dengan kekuasaan kepemilikan atas tanah pada satu orang saja akan mengakibatkan penumpukan harta yang berputar hanya pada kalangan atas saja atau kalangan orang kaya, tentunya ini tidak sejalan dengan surah al-Hasyr [59]: 7 sebagai berikut :

مَآ اَفَآءَ اللّٰهُ عَلٰى رَسُوْلِهٖ مِنْ اَهْلِ الْقُرٰى فَلِلّٰهِ وَلِلرَّسُوْلِ وَلِذِى الْقُرْبٰى وَالْيَتٰمٰى وَالْمَسٰكِيْنِ وَابْنِ السَّبِيْلِۙ
كَيْ لَا يَكُوْنَ دُوْلَةًۢ بَيْنَ الْاَغْنِيَآءِ مِنْكُمْۗ وَمَآ اٰتٰىكُمُ الرَّسُوْلُ فَخُذُوْهُ وَمَا نَهٰىكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوْاۚ وَاتَّقُوا اللّٰهَ
ۗاِنَّ اللّٰهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ

Artinya: "Apa saja (harta yang diperoleh tanpa peperangan) yang dianugerahkan Allah Kepada Rasul-Nya dari penduduk beberapa Negeri adalah untuk Allah, Rasul, Kerabat (Rasul), anak yatim, orang miskin dan orang yang dalam perjalanan. (Demikian) agar harta itu tidak hanya beredar di antara orang-orang kaya saja di antara kamu. Apa yang diberikan Rasul kepadamu terimalah. Apa yang dilarang bagimu tinggalkanlah. Bertaqwalah Kepada Allah. Sesungguhnya Allah sangat keras hukuman-Nya.[26]

[25]Ahmad Al-Husaini, *Al-Milkiyah…,* h. 15

[26]Kementerian Agama R.I., *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya dengan Transliterasi*, (Semarang: PT. Toha Putra t.t).

Wahbah az-Zuhaili tafsir al-Wajiz menguraikan bahwa harta fai' yang diberikan oleh Allah kepada rasul-Nya dimaksudkan untuk diperuntukkan bagi rasul itu sendiri, keluarganya, dan kerabatnya dari bani Hasyim dan Muthallib. Mereka yang dilarang menerima sedekah agar tetap menjaga martabat dan kehormatan. Harta tersebut juga ditujukan untuk anak yatim yang kehilangan ayah, fakir miskin yang membutuhkan, dan orang-orang yang terlantar di jalanan, yakni mereka yang kehabisan bekal dalam perjalanan pulang ke kampung halaman. Tujuan utamanya adalah agar harta fai' tidak hanya berputar di tangan orang-orang kaya. Oleh karena itu, menerima dan mengambil pemberian dari rasul harus dilakukan dengan penuh ketaatan kepada Allah, menjalankan perintah-Nya, dan menjauhi larangan-Nya. Allah akan memberikan hukuman kepada siapa pun yang berlaku durhaka dan melanggar-Nya.[27]

Berdasarkan ayat di atas menjelaskan bahwa kepemilikan atas harta benda tidak boleh berlebihan sehingga tercipta fungsi sosial dan kesejahteraan yang merata.

3) Kepemilikan Tanah Secara Tidak Sah

Bertambahnya harga lahan bagi masyakat, minat akan kepemilikan tanah menjadi sesuatu hal yang bergengsi dikalangan Masyarakat, nilai ekonomi tanah yang semakin tinggi menjadi salah satu faktor bagi

[27]Lihat Tafsir al-Wajiz Syaikh Wahbah az-Zuhaili Pakar Fiqhi dan tafsir negeri suriah, https://tafsirweb.com/10805-surat-al-hasyr-ayat-7.html

seseorang untuk memiliki hak atas tanah, hal ini pula yang menyebabkan timbulnya perilaku kurang terpuji dari beberapa oknum yang ingin memperoleh tanah dengan mudah tanpa izin dengan merampas ataupun memindahkan batas tanah. Terkait pengambilan lahan orang lain, Rasulullah saw sangat melarang hal tersebut, sebagaimana disampaikan dalam hadits Bukhari [2272]: 329 sebagai berikut :

حَدَّثَنَا أَبُو الْيَمَانِ أَخْبَرَنَا شُعَيْبٌ عَنْ الزُّهْرِيِّ قَالَ حَدَّثَنِي طَلْحَةُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ أَنَّ عَبْدَ الرَّحْمَنِ بْنَ عَمْرِو بْنِ سَهْلٍ أَخْبَرَهُ أَنَّ سَعِيدَ بْنَ زَيْدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ مَنْ ظَلَمَ مِنْ الْأَرْضِ شَيْئًا طُوِّقَهُ مِنْ سَبْعِ أَرَضِينَ

Artinya: "Telah menceritakan kepada Kami Abu Al Yaman, telah mengabarkan kepada kami Syu'aib dari Az-Zahry berkata, telah menceritakan kepadaku Tholhah bin 'Abdullah bahwa 'Abdurrahman bin 'Amru bin Sahal mengabarkan kepadanya bahwa Sa'id bin Zaid radliallahu 'anhu berkata, aku mendengar Rasulullah shallalahu 'alaihi wasaalam bersabda: "Siapa yang berbuat aniaya terhadap sebidang tanah (di muka bumi ini) maka dia nanti akan dibebani (dikalungkan pada lehernya) tanah dari tujuh bumi." [28]

Hadits tersebut dijelaskan bahwa Rasulullah saw. Menyatakan larangan mengambil hak orang lain, termasuk kepemilikan tanah. Beliau dalam haditsnya menegaskan bahwa mengambil sepotong tanah milik orang lain tanpa izin akan berakibat pada hukuman yang keras di akhirat. Beberapa sifat manusia yang kurang terpuji adalah sifat kurang puas sehingga memindahkan batas lahan sehingga lahan lebih luas, dan hal ini

[28]Abu Abdillah Muhammad bin Isma'il Al-Bukhari, *Sahih Bukhari,* (Beirut: Dar Ibn Kasir, 2002), Juz 8, h. 329 No. Hadits 2272

banyak terjadi yang menyebabkan timbulnya konflik dalam bidang pertanahan.

2. Tipologi Konflik Pertanahan

Pakar di bidang hukum, termasuk hukum pertanahan di Indonesia Maria S.W. Sumardjono memberikan pandangan tentang tipologi konflik pertanahan sebagai berikut:

a) Konflik Penguasaan Tanah, Ini adalah sengketa yang muncul ketika ada klaim atas kepemilikan atau penguasaan suatu area tanah antara dua pihak atau lebih. Ini bisa melibatkan klaim hukum, klaim tradisional, atau klaim berdasarkan tindakan penggunaan tanah secara efektif.

b) Konflik Agraria, Merujuk pada sengketa yang melibatkan konflik terkait penguasaan, penggunaan, dan pengelolaan tanah secara keseluruhan dalam konteks agraria. Ini mungkin melibatkan klaim hak atas tanah, hak petani, konflik distribusi tanah, dan sebagainya.

c) Konflik Penegakan Hukum, Ini terkait dengan sengketa yang timbul dari pelanggaran hukum yang terkait dengan pertanahan, seperti ketidakpatuhan terhadap peraturan tata ruang, izin pembangunan yang tidak sesuai, atau penggunaan tanah yang melanggar peraturan yang berlaku.

d) Konflik Warisan, merupakan sengketa yang timbul dari pembagian atau klaim atas hak atas tanah dalam konteks warisan atau pewarisan.

e) Konflik Lingkungan, meskipun bukan secara langsung berkaitan dengan pertanahan, sengketa lingkungan juga dapat berdampak pada tanah dan dapat menjadi bagian dari sengketa pertanahan. Ini bisa termasuk sengketa terkait kerusakan lingkungan akibat penggunaan tanah yang tidak sesuai, atau konflik antara perlindungan lingkungan dan pembangunan ekonomi.

f) Sengketa antara Pemerintah dan Masyarakat, Ini adalah sengketa yang timbul antara pemerintah dan masyarakat terkait kebijakan pertanahan, perencanaan tata ruang, atau pengambilalihan tanah untuk proyek publik.

g) Sengketa antara Industri dan Masyarakat, terkait dengan sengketa antara perusahaan atau industri dengan masyarakat terkait dengan penggunaan tanah untuk kepentingan industri atau komersial, yang mungkin melibatkan konflik terkait kompensasi, hak masyarakat, atau dampak lingkungan.[29]

Klasifikasi ini memberikan gambaran tentang beragam jenis konflik yang muncul dalam konteks pertanahan dan berfungsi sebagai dasar untuk menganalisis penyelesaian sengketa pertanahan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengklasifikasikan konflik beberapa kriteria umum seperti jenis konflik, lokasi geografis, sumber konflik, atau karakteristik pemangku kepentingan yang terlibat. Tipologi konflik pertanahan yang dihasilkan oleh BPN mencakup:

[29]Maria S.W. Sumardjono, Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi, (Jakarta: Kompas, 2009), h. 18-19

a) Konflik Agraria yaitu konflik yang berhubungan dengan kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah pertanian.
b) Konflik Sosial yaitu konflik yang timbul dari perselisihan antara individu, komunitas, atau kelompok masyarakat terkait dengan hak tanah, akses, atau penggunaan sumber daya alam.
c) Konflik Perbatasan adalah perbedaan antara wilayah-wilayah administratif, orang, kelompok yang mengklaim kepemilikan tanah yang berbatasan.
d) Konflik Warisan yaitu Perselisihan yang muncul dalam konteks pewarisan tanah antara anggota keluarga atau ahli waris.
e) Konflik Lingkungan yaitu konflik yang timbul dari dampak pengelolaan tanah atau eksploitasi sumber daya alam terhadap lingkungan hidup.
f) Konflik Pemukiman yaitu perselisihan yang terkait dengan penggunaan tanah untuk pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan.
g) Konflik antara Pemerintah dan Masyarakat, konflik yang melibatkan kebijakan pemerintah terkait pertanahan dan reaksi atau tuntutan masyarakat terhadap kebijakan tersebut.
h) Konflik antara Industri dan Masyarakat, perselisihan yang muncul antara industri atau perusahaan dengan masyarakat terkait pemanfaatan tanah untuk kegiatan industri atau komersial.

Hasim Purba[30] membagi tipologi konflik pertanahan menjadi tiga bentuk yaitu:

1) Konflik Horizontal merujuk pada perselisihan antara satu kelompok masyarakat dengan kelompok masyarakat lainnya.
2) Konflik Vertikal terjadi antara masyarakat dengan pemerintah atau lembaga pemerintah.
3) Konflik Horizontal-Vertikal mengacu pada pertikaian antara masyarakat dengan penguasa, pemerintah atau individu terkait pemerintah, dan kelompok preman.

3. Hak-Hak Atas Tanah sebagai Objek Konflik Pertanahan

Tanah telah lama menjadi sumber utama konflik dan sengketa di berbagai masyarakat dan budaya di seluruh dunia. Hak-hak atas tanah, yang mencakup hak kepemilikan, penggunaan, dan kontrol, seringkali menjadi subjek pertentangan antara individu, kelompok, atau entitas hukum. Ketidakjelasan dalam peraturan hukum, ketidaksetaraan dalam akses ke sumber daya, serta perubahan lingkungan sosial dan ekonomi, semuanya dapat menjadi pemicu konflik yang melibatkan tanah.

Hak-hak atas tanah, yang mencakup kepemilikan, penggunaan, dan kontrol, sering kali menjadi sumber konflik yang kompleks dan serius di berbagai belahan dunia. Konflik pertanahan bisa muncul dari berbagai sebab, termasuk perbedaan interpretasi terhadap warisan budaya, ketidakjelasan legalitas kepemilikan, perubahan tata guna lahan, serta

[30] Hasim Purba, *Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat: Sengketa Petani VS Perkebunan*, Jurnal Law Review, V X No. 2 UPH, 2010, h. 167

perubahan politik dan ekonomi yang mengakibatkan ketegangan sosial. Dalam konflik pertanahan tentunya ada objek yang diperebutkan oleh pihak yang berkonflik yaitu tanah, Undang-undang Pokok Agraria yang disingkat UUPA[31] merupakan peraturan yang mengatur mengenai tanah serta hak-hak terkaitnya, Pada Bagian II yang berjudul Bagian Umum, Pasal 16 ayat (1) menyatakan bahwa hak-hak yang terkait dengan tanah meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, dan Hak-Hak Lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang akan diatur lebih lanjut melalui Undang-Undang, serta hak-hak yang bersifat sementara.

Objek konflik pertanahan dapat beragam, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

a) Lahan Pertanian, sering kali menjadi objek konflik pertanahan, terutama di daerah yang subur dan produktif. Persaingan atas lahan untuk bercocok tanam, peternakan, dan kegiatan pertanian lainnya dapat menyebabkan konflik antara individu, kelompok masyarakat, atau bahkan antara masyarakat adat dan pemerintah atau perusahaan.
b) Tanah Perkebunan, misalnya perkebunan teh, kelapa sawit dan karet, juga sering menjadi objek konflik pertanahan. Perusahaan besar yang menginginkan tanah untuk perkebunan komersial sering kali

[31]Undang-undang Pokok Agraria adalah pedoman peraturan terkait permasalahan tanah dan pertanahan. UUPA, yang juga dikenal sebagai UUPA ini telah beberapa kali revisi dan perubahan sejak pertama kali diberlakukan. UUPA merupakan manifestasi dari Dekrit Presiden Republik Indonesia. Tujuan utama UUPA adalah mengatur hak terhadap tanah, seperti hak kepemilikan, HGU dan sewa, serta mengatur pemanfaatan dan pengelolaan tanah secara umum.

bertentangan dengan pemilik tanah asli atau masyarakat lokal yang mengklaim hak atas tanah tersebut.

c) Lahan Industri, pengembangan industri membutuhkan lahan yang besar, dan konflik pertanahan sering muncul ketika perusahaan atau pemerintah ingin mengakuisisi tanah untuk pembangunan pabrik, fasilitas penyimpanan, atau infrastruktur industri lainnya.

d) Lahan Pemukiman, Lahan untuk pemukiman manusia, sering menjadi objek permasalahan pertanahan. Persaingan untuk mendapatkan akses ke lahan yang terbatas untuk membangun rumah atau infrastruktur pemukiman bisa menyebabkan konflik antara individu, kelompok masyarakat, atau dengan pihak pemerintah.

e) Lahan Adat yang diakui secara tradisional oleh masyarakat adat sering kali menjadi subjek konflik pertanahan. Pemerintah atau perusahaan sering ingin mengakses lahan ini untuk kegiatan ekstraktif atau pembangunan infrastruktur, yang sering bertentangan dengan klaim adat masyarakat lokal.

f) Lahan Konservasi yang dilindungi untuk konservasi alam atau kepentingan lingkungan lainnya juga bisa menjadi objek permasalahan tanah. Masyarakat lokal yang bermukin di lokasi konservasi ada yang ingin mengakses lahan tersebut untuk kegiatan pertanian atau pemukiman, sementara pemerintah atau organisasi lingkungan ingin mempertahankan kelestarian kawasan tersebut.

g) Lahan Perbatasan di sepanjang perbatasan antara dua wilayah administratif, provinsi, atau negara sering kali menjadi objek konflik pertanahan. Perselisihan atas batas-batas tanah atau klaim kepemilikan dapat menyebabkan konflik antara pemerintah, masyarakat lokal, atau antara dua pihak yang berbeda.

Pentingnya memahami hak-hak atas tanah sebagai objek konflik pertanahan tidak hanya melibatkan analisis hukum dan regulasi, tetapi juga memperhatikan dimensi sosial, ekonomi, dan politik yang mendalam. Di balik setiap konflik pertanahan terdapat narasi tentang keadilan, akses terhadap sumber daya, dan kepentingan kolektif maupun individu yang sering bertentangan. Oleh karena itu, studi mengenai konflik pertanahan tidak hanya memberikan wawasan tentang dinamika sosial-masyarakat, tetapi juga menyoroti kompleksitas hubungan antara kebijakan publik, keadilan sosial, dan keberlanjutan lingkungan.

Konflik pertanahan seringkali kompleks dan multifaset, melibatkan berbagai kepentingan dan pihak yang berbeda. Penyelesaian konflik sering memerlukan pendekatan yang holistik dan kolaboratif yang memperhitungkan kepentingan semua pihak yang terlibat.

3.1. Hak Milik (HM)

a. Pengertian Hak Milik

Pasal 20 UUPA mengatur tentang hak milik sebagai berikut: "Hak yang paling tinggi merupakan hak milik, yang memberikan pemegangnya kekuasaan penuh, dengan memperoleh hak untuk

memakai, mengambil hasil dari tanah itu, dan menyerahkan atau mengeksploitasikannya sesuai dengan peraturan yang berlaku." Pemegang hak memiliki kekuasaan penuh atas tanah tersebut, termasuk hak untuk memakai tanah, mengambil hasil dari tanah tersebut, serta menyerahkan atau mengeksploitasikannya berdasarkan ketentuan.

Pasal 6 UUPA menyebutkan: "Semua hak terhadap tanah berfungsi sosial[32]", ayat (2) menyatakan bahwa HM dapat beralih dan dialihkan pada orang lain[33]. Hak milik ini juga memberikan kekuasaan penuh atas tanah tersebut, termasuk hak untuk menguasai, menjual, memberikan hak guna, dan mewariskannya, Secara lebih rinci HM memberikan pemiliknya hak-hak sebagai berikut:

1) Hak untuk memiliki, pemilik tanah yang memiliki hak milik memiliki hak yang tidak terbatas untuk memiliki tanah tersebut secara fisik dan hukum.
2) Hak untuk menggunakan, pemilik memiliki kebebasan untuk menggunakan tanah sesuai dengan kebutuhan dan

[32]Fungsi sosial hak terhadap tanah mengacu pada prinsip mengharuskan pemilik mengelola haknya dengan produktif dan memperhatikan kepentingan sosial. Dalam konteks hukum agraria, konsep ini bertujuan untuk memastikan bahwa kepemilikan tanah tidak hanya memberikan keuntungan bagi orang atau kelompok tertentu, tetapi juga memberikan manfaat bagi masyarakat secara keseluruhan. Lihat Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Persada Media Group, 2012), h. 92-93

[33]Hak Milik dapat beralih atau dialihkan maksudnya pemilik bisa mengalihkan melalui penjualan, tukar-menukar, hibah, warisan, wakaf, memberikan jaminan atau mengalihkan dengan cara lain sesuai. Namun, penting untuk dicatat bahwa dalam beberapa kasus, ada batasan atau pembatasan tertentu terhadap kemampuan pemilik tanah untuk mengalihkan hak milik, seperti ketentuan hukum yang melarang penjualan tanah tertentu kepada pihak asing atau pembatasan pengalihan tanah yang diakui sebagai tanah adat. PP 24/1997

keinginannya, selama penggunaannya tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.

3) Hak untuk memanfaatkan, pemilik memiliki hak untuk memanfaatkan tanah tersebut, baik untuk tujuan komersial, industri, pertanian, perumahan, atau tujuan lainnya, berdasarkan aturan.
4) Hak menguasai, pemilik memiliki kewenangan untuk menggunakan lahan tanpa campur tangan orang lain berdasarkan aturan.
5) Menjual dan memberi hak guna kepada orang lain berdasarkan atauran.
6) Hak untuk mewariskan, hak milik dapat diturunkan kepada ahli waris melalui proses pewarisan, sehingga pemilik tanah memiliki hak untuk menentukan nasib tanah tersebut setelah kematiannya.

Boedi Harsono yang dikutip dalam Adrian Sutedi[34] menyatakan HM adalah kepemilikan kuat serta membedakan terhadap hal lainnya, HM hak yang paling komprehensif serta kuat atas tanah, memberikan pemiliknya kontrol penuh atas tanah berdasarkan aturan.

b. Subjek Hak Milik

Subjek HM adalah individu, lembaga hukum dan entitas lainnya. Mempunyai kepemilikan penuh atau hak milik atas suatu

[34]Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h. 60

properti atau tanah. Mereka adalah pemegang hak yang secara hukum diakui memiliki kontrol penuh terhadap lahan, termasuk kewenangan menggunakan, mengalihkan serta memanfaatkannya sesuai keinginan mereka. Pasal 21 UUPA subjek HM adalah:

1) Warga Negara Indonesia (WNI);
2) Badan Hukum Indonesia; dan
3) Pemeintah.

Subjek HM diakui oleh UUPA adalah individu-individu yang merupakan WNI, badan hukum yang berada di Indonesia, serta pemerintah berdasarkan konteks kepemilikan tanah di Indonesia.

c. Pembentukan Hak Milik (HM)

Pandangan Urip Santoso menjelaskan bahwa Hak Milik dapat terbentuk melalui dua proses:

1) Secara terorganisir, artinya hak milik atas tanah diperoleh untuk pertama kalinya melalui penetapan resmi pemerintah atau menurut adat istiadat yang berlaku;
2) Secara derivatif, yakni Hak Milik atas tanah yang diperoleh dari individu lain yang sebelumnya telah memiliki status kepemilikan, seperti melalui transaksi jual beli, barter, hadiah, atau warisan[35].

UUPA Pasal 22 menjelaskan bahwa hak milik bisa terbentuk melalui dua cara. Pertama, melalui adat yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, sebagaimana disebutkan dalam ayat (1). Kedua, melalui

[35]Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h. 98

penetapan resmi pemerintah, yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah, dan berdasarkan Undang-undang, seperti yang dijelaskan dalam ayat (2).

Pembentukan HM melalui beberapa jalan, yang sering kali ditetapkan oleh hukum properti setempat. Berikut adalah beberapa cara umum:

1) *Pembelian*; merupakan hal paling umum mendapatkan kepemilikan atas tanah dengan melakukan pembelian. Ketika seseorang atau sebuah badan hukum membeli tanah dari pemilik sebelumnya dan transaksi sesuai aturan, maka pembeli akan menjadi pemilik selanjutnya.
2) *Pewarisan*; kepemilikan dapat diturunkan dari generasi ke generasi melalui proses pewarisan.
3) *Pemberian atau hibah*; Pemilik tanah juga dapat memilih untuk memberikan atau menghibahkan tanah kepada pihak lain, baik itu anggota keluarga, teman, atau Lembaga lainnya. Penerima pemberian atau hibah akan menjadi pemilik selanjutnya.
4) *Pencatatan Kepemilikan Baru*; di beberapa yurisdiksi, hak milik bisa dari proses pencatatan baru, seperti bisa dari redis atau melalui program pemerintah lainnya.
5) *Agregasi*; Dalam beberapa kasus, kepemilikan bisa dari agregasi adalah penggabungan beberapa hak yang lebih kecil menjadi satu hak milik yang lebih besar.

6) *Preskripsi*; Preskripsi adalah proses dimana seseorang memperoleh hak milik atas tanah karena telah menguasainya secara terus-menerus dan terbuka selama jangka waktu yang ditentukan oleh hukum setempat, biasanya disertai dengan syarat-syarat tertentu seperti tanpa persetujuan pemilik sebelumnya.[36]

Proses dan persyaratan untuk terjadinya hak milik dapat bervariasi antar negara dan yurisdiksi, dan sering kali diatur oleh hukum yang berlaku.

d. Hapusnya Hak Milik

Hapusnya hak milik merujuk pada proses atau keadaan di mana hak milik atas suatu properti atau tanah hilang atau ditiadakan secara sah menurut hukum. Ada beberapa situasi di mana hak milik dapat dihapus atau ditiadakan. Berikut adalah beberapa contoh:

1) Pelepasan Hak Milik; pemilik tanah secara sukarela memberikan kepemilikannya terhadap orang lain lain, misalnya dengan menjual tanah tersebut kepada orang lain.
2) Pemaksaan Hukum; pada beberapa kasus, kepemilikan terhapusnya berdasarkan hukum, seperti pengambilalihan lahan yang dilakukan pemerintah untuk kepentingan umum atau pembayaran hutang.
3) Pencabutan Hak; pengadilan atau otoritas hukum yang berwenang dapat memutuskan untuk mencabut atau membatalkan hak milik

[36]Josep William Siregar, *Properti Law: Rules, Policy and Practices*, (California, Aspen Publisher, 1989).

atas tanah dalam situasi tertentu, seperti pelanggaran hukum yang serius atau penyalahgunaan hak milik.

4) Kepailitan; dalam beberapa kasus, hak milik atas tanah bisa dihapus atau diambil alih dalam proses kepailitan, di mana harta kekayaan seseorang dijual atau dialihkan untuk membayar hutang kepada kreditur
5) Preskripsi Negatif; jika seseorang gagal untuk mempertahankan hak miliknya atas tanah melalui penggunaan yang terus-menerus dan terbuka, tanpa hak atau izin yang sah dari pemilik asli, hak milik tersebut bisa hilang melalui preskripsi negatif atau pembuktian klaim kepemilikan oleh pihak lain.

Merujuk pasal 27 HM dapat terhapus karena dua alasan:

1) Tanah beralih kepemilikan kepada negara karena beberapa faktor, seperti pencabutan hak atas tanah karena kepentingan umum, kepentingan nasional, serta kepentingan bersama masyarakat, atau karena pemiliknya secara sukarela menyerahkan haknya, tanah dibiarkan terlantar, pemiliknya berpindah ke luar negara, terjadi transaksi jual beli, pertukaran, pemberian hadiah, atau melalui wasiat;
2) Tanah yang dimiliki rusak akibat bencana alam, seperti longsor atau kerusakan karena abrasi air laut atau sungai.

Hapusnya kepemilikan adalah proses yang serius dan kompleks, dan sering kali melibatkan prosedur hukum yang ketat.

Setiap keadaan di mana hak milik dihapus harus ditangani dengan hati-hati dan berdasarkan aturan dalam menjamin keadilan dan kepatuhan terhadap hak-hak semua pihak yang terlibat.

3.2. Hak Guna Usaha (HGU)

a. Pengertian Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha (HGU)[37] merupakan salah satu bentuk hak atas tanah yang diatur dalam hukum agraria di Indonesia. HGU memberikan hak kepada pihak yang memegangnya untuk memanfaatkan tanah negara atau tanah yang dimiliki secara pribadi untuk kegiatan pertanian, perkebunan, atau kehutanan. Pasal 28 ayat (1) menjelaskan bahwa HGU adalah hak untuk mengendalikan tanah yang secara langsung dikuasai oleh Negara selama periode waktu tertentu untuk kepentingan perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan.

Parlindungan dalam konteks pasal 28, Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak istimewa yang memungkinkan seseorang untuk mengelola tanah yang bukan kepemilikannya untuk kegiatan pertanian, perikanan, dan peternakan. Hak ini diberikan secara khusus untuk kegiatan tersebut dengan syarat memiliki tanah seluas minimal 5 (lima) hektar.[38]

[37]Hak Guna Usaha (HGU) diberikan untuk durasi tertentu sesuai dengan peraturan yang berlaku. Umumnya, HGU diberikan untuk periode yang relatif lama, namun dapat diperpanjang dengan memenuhi ketentuan dan prosedur yang telah ditetapkan.

[38]Parlindungan, *Serba Sebi Hukum Agraria*, (Bandung, Alumni, 1984), h. 64

HGU diberikan dengan maksud untuk memberikan kepada individu atau entitas yang berencana menjalankan kegiatan usaha dalam sektor pertanian, perkebunan, atau kehutanan. Hal ini bertujuan untuk mendorong investasi dan pengembangan sektor pertanian serta meningkatkan produktifitas dan pemanfaatan lahan pertanian.

b. Subjek Hak Guna Usaha (HGU)

Konteks HGU di Indonesia, subjek atau subjek yang dapat memegang HGU meliputi:

1) *Badan Usaha*; perusahaan, baik dalam bentuk badan hukum maupun badan usaha non-hukum, dapat memperoleh HGU untuk melakukan kegiatan usaha pertanian, perkebunan, atau kehutanan. Contoh badan usaha yang bisa mendapatkan HGU adalah perusahaan yang bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit atau perusahaan yang beroperasi di sektor hutan tanaman industri (HTI).
2) *Individu*; individu yang memiliki kegiatan usaha di sektor pertanian, perkebunan, ataupun kehutanan bisa memperoleh HGU atas nama pribadi mereka. Misalnya, petani yang ingin mengembangkan usaha pertanian yang lebih besar atau individu yang ingin mengelola hutan tanaman untuk kegiatan kehutanan.
3) *Lembaga Negara*; lembaga-lembaga negara seperti Badan Usaha Milik Negara/BUMN atau lembaga pemerintah juga

dapat memegang HGU untuk kepentingan tertentu, misalnya untuk proyek-proyek pembangunan atau pengembangan sektor pertanian dan kehutanan**.**

Pasal 30 ayat (1) menyatakan bahwa pihak yang memenuhi syarat untuk memegang HGU adalah WNI atau badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan memiliki kedudukan di Indonesia. Kemudian, menurut ayat (2), jika seseorang atau badan hukum yang memiliki HGU pindah ke luar negeri atau tidak lagi memenuhi syarat sebagai badan hukum dan tidak lagi memiliki kedudukan di Indonesia, maka mereka diwajibkan untuk melepaskan atau mentransfer haknya kepada pihak lain yang memenuhi syarat dalam waktu satu tahun. Jika HGU tersebut tidak dilepaskan atau dialihkan dalam waktu satu tahun, maka hak tersebut akan otomatis dicabut berdasarkan hukum.

c. Luas Hak Guna Usaha

Pasal 28 ayat (2) dari UUPA menegaskan bahwa HGU diberikan untuk tanah dengan luas minimal 5 hektar. Namun, untuk tanah dengan luas 25 hektar atau lebih, persyaratan tambahan berlaku, termasuk investasi modal yang signifikan dan penerapan praktek manajemen perusahaan yang optimal, sejalan dengan tuntutan perkembangan zaman.

d. Jangka Waktu Berlaku

Pasal 29 ayat (1) menyebutkan bahwa Hak Guna Usaha diberikan dengan durasi maksimal 25 tahun. Selanjutnya, ayat (2) menegaskan bahwa bagi perusahaan yang membutuhkan waktu lebih lama, Hak Guna Usaha dapat diberikan hingga 35 tahun. Ayat (3) kemudian menyatakan bahwa atas permintaan pemegang hak dan dengan mempertimbangkan kondisi perusahaan, batas waktu tersebut dapat diperpanjang hingga 25 tahun lagi.

Permintaan untuk memperpanjang durasi Hak Guna Usaha harus disampaikan paling lambat 24 bulan sebelum masa berakhirnya HGU, dalam perpanjangan HGU ini tanah yang dimanfaatkan harus dikelola dengan sebaik-baiknya sesuai dengan keadaan sifat dan peruntukannya.

e. Hapusnya Hak Guna Usaha (HGU)

Penghapusan Hak Guna Usaha (HGU) merupakan proses di mana HGU atas suatu tanah diakhiri atau ditiadakan, baik secara sukarela maupun atas dasar hukum. Penghapusan HGU dapat terjadi karena berbagai alasan, dan prosesnya dapat berbeda tergantung pada ketentuan hukum dan regulasi yang berlaku di suatu negara. Pasal 30 Undang-undang Pokok Agraria menyatakan bahwa Hapusnya Hak Guna Usaha karena; a. jangka waktunya berakhir; b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi; c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka

waktunya berakhir; d. dicabut untuk kepentingan umum; e. diterlantarkan; f. tanahnya musnah.[39]

3.3. Hak Guna Bangunan (HGB)

a. Pengertian Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan bangunan yang berdiri di atas tanah yang dimiliki oleh orang lain. Dalam kerangka hukum di Indonesia, HGB adalah salah satu bentuk hak atas tanah yang diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Sesuai dengan Pasal 31 ayat (1) UUPA, Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan batas waktu maksimal 30 tahun. Penggunaan HGB umumnya terjadi dalam transaksi properti, khususnya di daerah perkotaan yang tanahnya sudah langka dan mahal. Ini memberikan peluang kepada pihak lain untuk memanfaatkan tanah tersebut dengan membangun bangunan, sementara pemilik tanah tetap memegang hak kepemilikan atas tanah tersebut.

b. Subjek Hak Guna Bangunan

Pembatalan Hak Guna Usaha (HGU) adalah proses dimana HGU atas suatu lahan diakhiri atau dihilangkan, baik atas dasar kemauan atau berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Pembatalan HGU dapat terjadi karena berbagai alasan, dan prosedurnya dapat

[39]Pasal 30 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

bervariasi tergantung pada ketentuan hukum dan regulasi yang ada di suatu negara. Pasal 30 dalam Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan bahwa Pembatalan Hak Guna Usaha dapat terjadi karena: a. berakhirnya masa berlakunya; b. penghentian sebelum masa berlakunya berakhir karena pelanggaran syarat tertentu; c. pemegang hak melepaskannya sebelum masa berlakunya berakhir; d. pencabutan untuk kepentingan umum; e. dibiarkan tidak terurus; f. kerusakan tanah.

c. Jangka Waktu Hak Guna Bangunan

Seseorang atau badan hukum memiliki kemampuan untuk membangun di atas tanah yang dimiliki oleh orang lain untuk jangka waktu tertentu, yang umumnya berkisar antara 20 hingga 70 tahun, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku. Pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) memiliki hak untuk menggunakan, memanfaatkan, dan meraih manfaat dari bangunan yang didirikan selama periode berlakunya HGB.

Pasal 36 menjelaskan bahwa durasi Hak Guna Bangunan (HGB) ditetapkan paling lama 30 tahun, tetapi masa tersebut dapat diperpanjang hingga 20 tahun lagi atas permintaan dari pemegang hak, dengan mempertimbangkan kebutuhan dan kondisi bangunan-bangunannya. Selain itu, HGB dapat dialihkan kepada pihak lain sesuai dengan kebijakan yang berlaku.

d. Terjadinya Hak Guna Bangunan

Pasal 37 mengatur bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) terjadi: a) pada tanah yang dikuasai langsung oleh Negara karena penetapan oleh Pemerintah; b) pada tanah yang dimiliki oleh individu melalui perjanjian autentik antara pemilik tanah dan pihak yang akan memperoleh hak tersebut, dengan tujuan untuk menetapkan keberadaan Hak Guna Bangunan.

e. Hapusnya Hak Guna Bangunan

Pasal 40 mengungkapkan bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) akan berakhir karena: a) berakhirnya masa berlakunya; b) dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena tidak terpenuhinya suatu syarat; c) dilepaskan oleh pemegang hak sebelum masa berlakunya habis; d) dicabut untuk kepentingan umum; e) ditinggalkan; f) tanahnya mengalami kerusakan atau musnah.

3.4. Hak Pakai (HP)

a. Pengertian Hak Pakai

Pasal 41 ayat (1) UUPA menguraikan bahwa Hak Pakai adalah hak untuk memanfaatkan dan/atau mengambil hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau milik orang lain. Hak ini memberikan kewenangan dan tanggung jawab yang telah ditetapkan dalam keputusan pemberi hak oleh pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah, yang bukan berupa sewa atau

pengelolaan tanah, selama tidak melanggar semangat dan ketentuan Undang-undang ini[40].

Hak Pakai merupakan sebuah konsep yang mencakup berbagai macam hak yang dikenal dalam hukum pertanahan dengan berbagai istilah, yang memiliki sedikit variasi tergantung pada kondisi wilayah tertentu, pada dasarnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak sebagaimana dijelaskan dalam pasal ini. Dalam upaya untuk menyederhanakan seperti yang diuraikan dalam Penjelasan Umum, maka berbagai hak tersebut dalam hukum agraria yang baru disebut dengan satu istilah saja.

b. Subjek Hak Pakai

Pihak-pihak yang memenuhi syarat untuk memiliki Hak Pakai sebagaimana diatur dalam pasal 42 adalah sebagai berikut: a) warga negara Indonesia; b) orang asing yang memiliki kedudukan di Indonesia; c) badan hukum yang didirikan sesuai dengan hukum Indonesia dan memiliki kedudukan di Indonesia; d) badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia. Dengan Hak Pakai, individu atau badan hukum diberikan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah yang dimiliki oleh individu lain untuk tujuan tertentu, seperti pertanian, perkebunan, pemukiman,

[40]Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 41 ayat 1

atau tujuan lainnya. Hak Pakai umumnya diberikan oleh pemilik tanah kepada pihak lain melalui perjanjian atau izin tertulis.

c. Jangka waktu Berlaku Hak Pakai

Hak Pakai dapat diserahkan untuk periode waktu tertentu atau selama tanah digunakan untuk tujuan tertentu, entah itu tanpa biaya, dengan pembayaran, atau dalam bentuk kompensasi apapun (sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 41 ayat 2). Lebih lanjut pada ayat (3), ditegaskan bahwa pemberian Hak Pakai tidak boleh memuat persyaratan yang bersifat memaksa atau menekan.

3.5. Hak Sewa Untuk Bangunan

a. Pengertian Hak Sewa Bangunan

Hak Sewa Bangunan adalah izin untuk menempati dan menggunakan suatu bangunan yang dimiliki oleh individu lain untuk periode waktu tertentu, dengan membayar sejumlah uang sebagai imbalan atau sewa. Dalam kesepakatan sewa, pihak yang menyewakan bangunan dikenal sebagai penyewa atau pemilik, sedangkan pihak yang menyewa disebut sebagai penyewa atau penghuni. Kontrak biasanya mencakup berbagai ketentuan terkait dengan hak dan kewajiban kedua belah pihak, termasuk durasi sewa, jumlah pembayaran sewa, serta hak dan tanggung jawab terkait pemeliharaan dan perawatan bangunan.

Hak Sewa Bangunan[41] umumnya memiliki jangka periode penggunaan berdasarkan kesepakatan. Setelah masa habis, penyewa biasanya dapat memperpanjang masa sewa dengan kesepakatan baru atau meninggalkan bangunan.

b. Subjek Hak Sewa Bangunan

Pasal 45 dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 memaparkan tentang pihak-pihak yang dapat memiliki hak sewa, yaitu:

1) WNI;
2) Orang asing yang memiliki kedudukan di Indonesia;
3) Badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berlokasi di Indonesia;
4) Badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia

c. Tata Cara Pembayaran Sewa

Merujuk pada Pasal 44 bagian kedua menetapkan bahwa prosedur pembayaran sewa memiliki dua opsi: pertama, pembayaran dapat dilakukan dalam satu kali transaksi atau secara berkala; dan kedua, pembayaran bisa dilakukan sebelum atau setelah tanah digunakan.

[41]Karena hak sewa memiliki karakteristik yang unik, itu diakui secara terpisah sebagai sebuah hak. Hak sewa hanya berlaku untuk bangunan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 10 ayat 1. Hak sewa untuk tanah pertanian hanya bersifat sementara, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16 jo 53. Negara tidak memiliki kewenangan untuk menyewakan tanah, karena bukan merupakan pemilik tanah, seperti yang dijelaskan dalam penjelasan Pasal 44 dan 45 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Penting untuk dicatat bahwa dalam pelaksanaan Perjanjian sewa tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, tidak boleh ada persyaratan yang mencerminkan unsur-unsur tekanan atau intimidasi..

3.6. Hak Akses ke Lahan dan Pemungutan Hasil Hutan

a. Definisi Hak Akses ke Lahan dan Pengumpulan Hasil Hutan

Hak Akses ke Lahan dan Pemanenan Hasil Hutan adalah hak yang diberikan kepada individu atau entitas hukum untuk membuka lahan yang belum dimanfaatkan dan/atau mengumpulkan hasil hutan yang tumbuh di atasnya. Hak ini merupakan salah satu variasi dari hak kepemilikan tanah yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960.

Umumnya, pemerintah memberikan hak ini kepada individu atau entitas hukum melalui kontrak atau perizinan resmi. Perizinan tersebut memberikan otoritas kepada pemegang hak untuk mengelola atau membuka lahan yang belum dimanfaatkan atau dimiliki oleh siapapun, serta untuk menggunakan hasil hutan yang tumbuh di atasnya. Dengan memiliki Hak Akses ke Lahan dan Pemanenan Hasil Hutan, pemegang hak dapat melakukan aktivitas pertanian, perkebunan, atau kegiatan lain yang terkait dengan eksploitasi sumber daya alam. Namun, penggunaan hak ini harus mematuhi regulasi-regulasi yang telah ditetapkan oleh pemerintah, termasuk dalam hal pengelolaan lingkungan dan konservasi alam.

b. Subjek Hak Akses ke Lahan dan Pemungutan Hasil Hutan

Berdasarkan konteks Pasal 46 ayat (1) dari Undang-Undang Dasar Agraria (UUPA), disebutkan bahwa Hak mengakses lahan dan mengumpulkan hasil hutan hanya bisa dimiliki oleh warga negara Indonesia dan diatur melalui Peraturan Pemerintah. Selanjutnya, ayat (2) menegaskan bahwa Meskipun menggunakannya secara sah, hak untuk mengumpulkan hasil hutan tidak otomatis memberikan kepemilikan atas tanah tersebut.

Pengumpulan hasil ini adalah hak yang memberikan masyarakat adat atau masyarakat lokal akses dan kontrol atas sumber daya hutan untuk keperluan pemenuhan kebutuhan hidup mereka. Ini mencakup pengumpulan buah-buahan, tanaman liar, kayu bakar, rempah-rempah, dan sumber daya lainnya yang diperoleh dari hutan.

Hak tradisional masyarakat di Indonesia untuk mengumpulkan hasil hutan diakui secara hukum dalam beberapa peraturan, termasuk Undang-Undang Kehutanan, yang mengatur tentang pengelolaan hutan dan sumber daya alam. Pada tahun 2013, pemerintah Indonesia juga menerbitkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2013 tentang Penetapan Kawasan Hutan sebagai Kawasan Hutan Adat. Hal ini bertujuan untuk memberikan pengesahan formal terhadap hak-hak tradisional masyarakat asli atas kawasan hutan tertentu yang mereka kelola dan manfaatkan secara tradisional. Namun, meskipun pengakuan hukum terhadap hak memungut hasil

hutan telah ada, implementasinya masih menghadapi berbagai tantangan, termasuk konflik dengan pihak lain yang berkepentingan atas sumber daya hutan, serta lemahnya penegakan hukum serta perlindungan terhadap hak-hak komunitas adat.

3.7. Hak Atas Kepemilikan Lahan Lainnya

Peraturan hukum Indonesia, terdapat beberapa hak atas tanah yang memiliki sifat lebih terbatas atau bersifat sementara daripada hak-hak yang telah disebutkan sebelumnya. Pasal 53 ayat (1) menjelaskan bahwa hak-hak dengan sifat sementara, sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, mencakup hak gadai, hak bagi hasil usaha, hak menyewa, dan hak menggunakan tanah pertanian.

a. Hak Gadai

Hak gadai merupakan hak untuk memanfaatkan aset atau properti sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman atau kredit. Dalam konteks tanah, hak gadai berarti pemilik tanah memberikan tanahnya sebagai jaminan kepada pihak lain, seperti lembaga keuangan, sebagai bagian dari transaksi pinjaman atau kredit. Urip Santoso[42] menjelaskan bahwa Hak Gadai Tanah merupakan tindakan menyerahkan sebidang tanah milik seseorang kepada individu lain untuk jangka waktu tertentu melalui kesepakatan dan pembayaran sejumlah uang yang telah disepakati, dengan syarat bahwa pemilik

[42]Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 135

tanah dapat mengambil kembali tanahnya setelah membayar jumlah uang yang sama ketika melakukan gadai tanah.

Hukum gadai tanah di Indonesia diatur oleh UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda Terkait. Regulasi ini menetapkan ketentuan mengenai pemberian jaminan atas hak tanggungan tanah dan barang-barang terkait lainnya, untuk menjamin pelunasan utang atau kredit. Namun, perlu diingat bahwa hak gadai tanah dapat menimbulkan risiko jika tidak dikelola dengan baik, seperti risiko kehilangan tanah jika tidak mampu melunasi utang atau kredit. Oleh karena itu, sebelum melakukan transaksi hak gadai, penting untuk memahami dengan jelas semua ketentuan dan konsekuensi yang terkait.[43]

b. Hak Usaha Bagi Hasil

Hak Usaha Bagi Hasil (HUBH) merupakan sebuah bentuk kemitraan di mana satu pihak memberikan izin kepada pihak lain untuk memanfaatkan suatu aset atau sumber daya tertentu dengan cara membagi hasil atau keuntungan yang diperoleh dari penggunaan tersebut. Dalam konteks bisnis atau pertanian, HUBH seringkali digunakan sebagai bentuk kerjasama antara individu yang memiliki kepemilikan lahan atau sumber daya alam dengan orang lain yang memiliki keahlian atau modal untuk mengelola atau meningkatkan nilai aset tersebut.

[43]Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

HUBH di Indonesia seringkali terjadi dalam sektor pertanian atau perkebunan, di mana pemilik tanah memberikan hak kepada individu atau entitas lainnya untuk memanfaatkan tanah pertanian atau perkebunan dengan pembagian hasil atau keuntungan tertentu. Contoh penerapan HUBH dapat ditemukan dalam budidaya tanaman seperti kelapa sawit, karet, dan teh. Boedi Harsono yang dirujuk oleh Urip Santoso,[44] Hak Usaha Bagi Hasil merupakan hak individu atau entitas hukum untuk menjalankan usaha pertanian di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain, dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya.

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dan Hak Usaha Bagi Hasil:

1) *Perjanjian Kerjasama*; penting untuk memiliki perjanjian kerjasama yang jelas dan sah secara hukum yang memuat semua ketentuan terkait pembagian hasil, tanggung jawab, hak dan tanggung jawab setiap pihak, serta berbagai faktor lain yang relevan.
2) *Pembagian Hasil*; pembagian hasil atau keuntungan dalam HUBH biasanya ditentukan dalam perjanjian kerjasama. Pembagian tersebut bisa berupa persentase dari hasil penjualan produk, keuntungan bersih, atau pembagian dalam bentuk lainnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

[44]Urip Santoro, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 143

3) *Penentuan Resiko*, perjanjian HUBH juga harus mencakup penentuan risiko yang berkaitan dengan pengelolaan aset atau sumber daya, termasuk risiko gagal panen, kerusakan tanaman, atau perubahan harga pasar.

4) *Registrasi dan Perlindungan Hukum*; untuk menjaga kepentingan kedua belah pihak, penting untuk memastikan bahwa perjanjian HUBH didaftarkan dan dilindungi secara hukum.

5) *Keadilan dan Kesejahteraan*; perjanjian HUBH sebaiknya juga memperhatikan prinsip keadilan dan kesejahteraan bagi kedua belah pihak, sehingga tidak menimbulkan ketidaksetaraan atau eksploitasi salah satu pihak.

Hak Usaha Bagi Hasil dapat menjadi salah satu jenis kerjasama yang menguntungkan bagi kedua pihak jika diatur dengan baik dan dilakukan dengan transparan serta saling menghormati antara pihak-pihak yang terlibat.

c. Hak Menumpang

Hak menumpang merupakan hak memanfaatkan atau melewati lahan atau properti milik orang demi kepentingan tertentu. Hak ini biasanya diberikan melalui perjanjian atau persetujuan pemilik properti dengan individu atau entitas lain yang membutuhkan akses atau penggunaan tersebut. Hak menumpang bisa diberikan untuk berbagai keperluan, seperti akses jalan,

instalasi pipa, kabel listrik, atau penggunaan lahan untuk kegiatan tertentu.

Hak menumpang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 dan peraturan lain yang berhubungan dengan hal ini. Pemberian hak menumpang biasanya dilakukan melalui perjanjian tertulis dari pemilik properti/lahan dengan indvidu maupun entitas yang membutuhkan akses atau penggunaan tersebut, dalam perjanjian tersebut, akan diatur berbagai hal terkait dengan penggunaan tanah atau properti, seperti jangka waktu, pembayaran kompensasi atau biaya, tanggung jawab pemeliharaan, dan berbagai ketentuan lainnya yang relevan.

d. Hak Sewa Tanah Pertanian

Hak sewa tanah pertanian adalah hak untuk menyewa tanah untuk aktivitas pertanian atau keperluan yang terkait. Di Indonesia, regulasi mengenai hak sewa tanah pertanian diatur dalam berbagai perundang-undangan, termasuk UU No. 5 Tahun 1960 dan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan sektor pertanian.

Ada beberapa poin yang perlu diperhatikan terkait hak sewa tanah pertanian di Indonesia:

1) *Perjanjian Sewa*, penting untuk memiliki perjanjian sewa tanah yang sah secara hukum antara pemilik tanah dan penyewa. Perjanjian tersebut biasanya mencakup berbagai

ketentuan terkait dengan penggunaan tanah, masa sewa, pembayaran sewa, dan berbagai aspek lainnya.

2) *Masa Sewa*, dalam perjanjian sewa tanah pertanian, biasanya ditentukan masa sewa atau jangka waktu sewa tanah. Setelah masa sewa berakhir, perjanjian dapat diperpanjang apabila ada persetujuan antara pemilik lahan dan penyewa.

3) *Pembayaran Sewa*, penyewa tanah pertanian biasanya diharuskan membayar sewa kepada pemilik tanah. Besarannya dapat bervariasi bergantung pada perjanjian antara kedua pihak serta kondisi pasar.

4) *Tanggung Jawab Pemeliharaan*, dalam perjanjian sewa tanah pertanian, biasanya diatur mengenai tanggung jawab pemeliharaan tanah selama masa sewa. Hal ini termasuk pemeliharaan kesuburan tanah, pengendalian hama dan penyakit tanaman, serta pemeliharaan infrastruktur yang ada di lahan tersebut.

5) *Pemutusan Sewa*, perjanjian sewa tanah pertanian juga sebaiknya mencakup ketentuan mengenai pemutusan sewa, baik oleh pemilik tanah maupun oleh penyewa. Hal ini dapat mencakup berbagai alasan pemutusan sewa dan prosedur yang harus diikuti dalam hal terjadi pemutusan sewa.

4. Tinjauan Sosiologi Hukum Islam

Sejak awal kehidupan, manusia telah berinteraksi dengan orang lain dalam kerangka yang disebut sebagai masyarakat, baik itu dalam hubungan antarindividu, antara individu dan kelompok, atau individu dengan masyarakat secara keseluruhan. Interaksi ini diatur oleh sejumlah nilai dan norma, serta berbagai peraturan dan pedoman, termasuk hukum sebagai salah satu yang utama, bersama dengan norma-norma agama, etika, dan tata krama.

Konflik kepemilikan tanah merupakan topik yang kompleks dan dapat dilihat dari berbagai perspektif, termasuk sosiologi hukum. Berikut ini adalah beberapa elemen yang relevan dalam memahami konflik tersebut dari sudut pandang sosiologi hukum:

1. Konteks Sejarah dan Kolonialisme: Banyak konflik kepemilikan tanah memiliki akar sejarah yang berhubungan dengan proses kolonialisme di masa lalu. Praktik kolonialisme seringkali mengakibatkan pengambilalihan tanah secara paksa dari masyarakat pribumi atau penduduk asli, yang kemudian dapat memicu ketegangan dan konflik dalam jangka Panjang.
2. Pola Penguasaan Tanah: Analisis sosiologi hukum sering menyoroti bagaimana pola penguasaan tanah yang ketidakmerataan bisa menjadi sumber ketidaksetaraan dan pertikaian masyarakat. Misalnya, ketika sebagian kecil populasi memiliki akses dan kendali atas sebagian besar tanah, sementara

mayoritas masyarakat tidak memiliki akses yang sama, hal ini dapat menciptakan ketegangan sosial.

3. Ketidaksetaraan dalam sistem hukum: Sosiologi hukum menyoroti bagaimana sistem hukum, dalam beberapa kasus, mungkin tidak adil atau memihak terhadap pihak-pihak tertentu dalam masalah kepemilikan tanah. Misalnya, ada kasus dimana hukum memberikan perlindungan yang lebih besar kepada pemilik tanah besar daripada kepada masyarakat lokal atau petani kecil.
4. Perubahan Sosial dan Ekonomi: Konflik kepemilikan tanah seringkali dipengaruhi oleh perubahan sosial dan ekonomi dalam masyarakat. Misalnya, urbanisasi atau pembangunan infrastruktur dapat menyebabkan konflik ketika tanah diperlukan untuk proyek-proyek tersebut dan masyarakat lokal merasa terpinggirkan atau tidak adil dalam kompensasi yang mereka terima.
5. Peran Budaya dan Identitas: Beberapa konflik kepemilikan tanah juga dapat didorong oleh pertentangan budaya atau identitas. Misalnya, ada konflik antara nilai-nilai budaya tradisional dan tuntutan pembangunan modern, yang dapat menciptakan ketegangan dalam hal kepemilikan dan penggunaan tanah.

Melalui sudut pandang sosiologi hukum, konflik kepemilikan tanah dipahami sebagai produk dari dinamika sosial,

politik, ekonomi, dan budaya yang kompleks dalam masyarakat. Analisis ini memungkinkan untuk pemahaman yang lebih dalam tentang akar penyebab konflik serta upaya-upaya untuk penyelesaiannya dengan memperhatikan dinamika dan interaksi antara berbagai aspek sosial.

Isu-isu yang terkait dengan tanah harus diberikan perhatian khusus dan penanganan yang sesuai oleh pemerintah sebagai penanggung jawab administrasi pertanahan, sehingga dapat menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan, dibutuhkan hal-hal sebagai berikut:

1. Kesediaan Dokumen Hukum atau Ketersediaan perangkat hukum tertulis yang komprehensif dan transparan, serta diterapkan secara konsisten, terutama dalam penegakan hukum, memerlukan inovasi agar penegakan hukum di negara kita tidak stagnan. Reformasi dan inovasi dalam penegakan hukum harus menjadi fokus.[45]
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.[46]

Hak dan kewajiban yang muncul dari interaksi antar anggota masyarakat sebagian besar diatur oleh prinsip-prinsip hukum, baik yang tercatat dalam sistematis dan tertulis, maupun

[45]Muammar Arafat Yusmad, *Format Masa Depan (Catatan Hukum dan Demokrasi Indonesia)*, (Yogyakarta: Deepublish Grup Penerbit CV. Budi Utama, 2020), h. xvi

[46]Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaan*, (Jakarta: Djambatan, 2005), h. 69

yang tersirat dalam pola perilaku yang diakui sebagai hukum. Hukum dapat berbentuk peraturan tertulis, putusan pengadilan, keputusan lembaga masyarakat, dan sebagainya. Para sosiolog, khususnya, menekankan pada struktur sosial, dinamika sosial, perubahan budaya, dan proses sosial dalam masyarakat tertentu.

Secara sosial, hukum merupakan elemen penting yang menjadi bagian dari struktur sosial. Sebagai suatu lembaga kemasyarakatan, hukum mencakup serangkaian nilai, norma, dan pola perilaku yang berkaitan dengan kebutuhan dasar manusia. Hukum berinteraksi dengan lembaga-lembaga sosial lainnya dan saling memengaruhi. Di dalam masyarakat, hukum dapat tersusun dalam sistem yang disusun secara terencana, sesuai dengan bidangnya. Sebagai contoh, di Indonesia, hukum yang mengatur perdagangan terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, sementara hukum yang mengatur aktivitas pertanian tersedia dalam Undang-Undang Pokok Agraria, bersama dengan regulasi-regulasi lain yang terkait dengan hukum pidana dan perdata.[47]

Negara Indonesia merupakan negara hukum, sehingga segala hal terkait kehidupan tidak terlepas dari peraturan, pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku akan dikenakan sanksi atau hukuman. Kata "*Hukuman*" sebenarnya merujuk pada

[47]Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), h. 3-4

konsekuensi hukum dari pelanggaran suatu norma hukum, contohnya:

1. Pelanggaran dalam bidang perdata, menghasilkan sanksi/hukuman perdata;
2. pelanggaran dalam bidang administrasi, menghasilkan sanksi/hukuman administrasi; dan
3. pelanggaran dalam bidang pidana menghasilkan sanksi/hukuman pidana.[48]

Sebagai dasar hukum menyelenggarakan proses pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, diberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (disingkat PP 24/1997) mengenai Pendaftaran Tanah. Selain itu, juga terdapat Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (disingkat Permen ATR/BPN 3/1997) yang mengatur pelaksanaan dari PP 24/1997. Selanjutnya, diterbitkan juga Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang berkaitan dengan Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Pasal 2 Ayat 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menyatakan: Hak penguasaan oleh

[48] Takdir, *Mengenal Hukum Pidana*, Ed. 1., Cet.1 (Palopo: Penerbit Laskar Perubahan, 2013), h. 2

Negara seperti yang disebutkan dalam ayat (1) pasal ini memberikan kekuasaan untuk:

a. mengatur dan menjalankan penggunaan, pemanfaatan, penyediaan, dan pemeliharaan lahan, air, dan ruang angkasa tersebut;
b. menetapkan dan mengatur relasi hukum antara individu dengan lahan, air, dan ruang angkasa;
c. menetapkan dan mengatur hubungan hukum antara individu dan tindakan hukum yang berhubungan dengan lahan, air, dan ruang angkasa.[49]

Ayat 3 pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa wewenang yang berasal dari hak penguasaan oleh Negara, sebagaimana disebutkan dalam ayat (2) pasal ini, digunakan untuk mencapai kemakmuran sebesar-besarnya bagi rakyat, yang berarti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kebebasan dalam masyarakat Indonesia yang berlandaskan hukum, merdeka, berdaulat, adil, dan sejahtera.[50]

هُوَ الَّذِيْ جَعَلَ لَكُمُ الْاَرْضَ ذَلُوْلًا فَامْشُوْا فِيْ مَنَاكِبِهَا وَكُلُوْا مِنْ رِّزْقِهٖۗ وَاِلَيْهِ النُّشُوْرُ

[49] JDIH BPK RI, Data Base Peraturan, *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, h. 3, https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960.

[50] JDIH BPK RI, Data Base Peraturan, *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, h. 3, https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960.

Artinya: “Dia yang menciptakan bumi agar mudah dimanfaatkan untukmu. Oleh karena itu, jelajahi seluruh penjuru dan nikmatilah rezeki-Nya. Hanya kepada-Nya kamu akan kembali setelah dibangkitkan”. (Q.S. al-Mulk/67:15) [51]

Penafsiran Q.S. al-Mulk [67]: 15 Penelitian ini didasarkan pada dua tafsir yang berbeda, yaitu Tafsir al-Maraghi karya Ahmad Musthofa al-Maraghi dan Tafsir al-Misbah karya M. Quraish Shihab. Penulis mengintegrasikan Tafsir al-Maraghi sebagai representasi dari tafsir klasik dan Tafsir al-Misbah sebagai representasi dari tafsir modern. Al-Maraghi menafsirkan bahwa Tuhanlah yang mengatur dan memudahkan pemanfaatan bumi ini untukmu. Dia yang menjadikan bumi ini stabil dan tenang, tanpa goyah atau guncangan, karena Dia memunculkan gunung-gunung di atasnya, serta menyediakan mata air untukmu dan hewan ternakmu, serta tanaman dan buah-buahan. Dia juga menyediakan jalan-jalan di dalamnya, sehingga kamu dapat menyebar ke segala penjuru untuk mencari penghidupan dan berdagang. Makanlah dari rezeki yang melimpah karena karunia-Nya, karena usaha mencari rezeki tidak mengurangi kepatuhan kepada Allah.[52]

Tafsir al-Misbah dari Quraish Shihab menjelaskan bahwa ayat ini menegaskan kekuasaan dan kelembutan Allah dalam mengatur makhluk, termasuk manusia, dengan harapan agar mereka bersyukur atas nikmat-Nya. Allah menciptakan bumi ini

[51] Qur’an Kemenag Online, *Q.S. Al-Mulk/67:15*, https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/67?from=15&to=30.

[52] Ahmad Mustofa al-Maraghi, *Tafsir al-Maraghi*, Jilid II., Juz 29, (Mesir: Mustofa al-Baby al-Halabi, 1963), h. 25-26

nyaman dan layak dihuni, sehingga aktivitas seperti berjalan, bertani, dan berdagang dapat dilakukan dengan mudah. Kamu diperbolehkan menjelajahi penjuru bumi, bahkan gunung-gunungnya, dan menikmati sebagian dari rezeki-Nya yang melimpah, lebih dari apa yang kamu butuhkan, sebagai bentuk syukur atas karunia-Nya. Saat kamu dibangkitkan untuk bertanggung jawab atas amalan-amalanmu, ini adalah panggilan kepada umat manusia secara umum, dan kaum Muslim khususnya, untuk mengelola bumi dengan baik demi kenyamanan hidup mereka dan juga generasi berikutnya. Imam an-Nawawi, dalam pengantar kitabnya al-Majmu', menekankan pentingnya bagi umat Islam untuk bisa memproduksi dan memenuhi kebutuhan mereka sendiri, bahkan yang sekecil jarum, agar tidak bergantung pada orang lain.[53]

Interpretasi tafsir dari ayat 15 surah al-Mulk menyimpulkan bahwa Allah tidak hanya menciptakan segala sarana dan prasarana bagi manusia, tetapi juga mempermudah kehidupan mereka di Bumi dengan memberikan akses ke alam untuk mencari rezeki. Terkait dengan masalah tanah manusia hendaknya mengelola dan memanfaatkan dengan baik untuk generasi selanjutnya, tentunya tanah tersebut dapat dikelola jika menjadi hak milik kita, namun

[53]M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah*, Vol. 14, h. 213-214

masih ada masyarakat yang memiliki lahan pertanian namun belum mengurus pendaftaran hak milik atas tanah yang tercatat atas nama pribadi pemiliknya. Padahal, proses pendaftaran tanah tersebut adalah suatu kewajiban yang harus dipenuhi. Hal ini mengakibatkan timbulnya berbagai masalah terkait kepemilikan tanah yang sudah dimiliki. Salah satu masalahnya adalah kepemilikan tanah yang diperoleh melalui proses pewarisan oleh masyarakat. Meskipun tanah warisan itu telah menjadi hak milik mutlak yang diwarisi oleh ahli waris, namun status kepemilikan tanah tersebut perlu didaftarkan sebagai peralihan Hak Milik atas tanah untuk memperkuat keabsahan secara hukum.

Peraturan atau kewajiban untuk mendaftarkan tanah juga berlaku saat terjadi peralihan hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah dapat terjadi melalui proses jual beli, warisan, hibah, pertukaran, dan lain sebagainya. Mengenai hak milik, sesuai dengan Pasal 23 UUPA, peralihan hak milik atas tanah harus didaftarkan. Pasal ini telah secara rinci menyebutkan bahwa:

1. Hak milik begitu pula setiap peralihan, penghapusan, dan pemberian beban dengan hak-hak lain harus didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 19 UUPA.

2. Pendaftaran yang disebutkan dalam ayat (1) berfungsi sebagai bukti yang kuat tentang penghapusan hak milik serta keabsahan peralihan dan pemberian beban atas hak tersebut.[54]

Peralihan hak tersebut memang memungkinkan, sesuai dengan yang disebutkan dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa: Hak milik atas tanah dapat dipindahkan kepada pihak lain. Dalam hal ini, penerima hak yang baru diwajibkan untuk mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah yang diterimanya. Hal ini dilakukan untuk memberikan perlindungan terhadap hak pemegang tanah yang baru, sehingga tercipta ketertiban dalam proses pendaftaran tanah. Sertifikat merupakan alat bukti yang sangat penting dalam menjaga kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari pewarisan harus dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang menerima warisan, guna memastikan keberadaan kekuatan hukum yang jelas.

Robert Lawang dalam pengantar sosiologi menyebutkan bahwa konflik merupakan Situasi dimana kelompok-kelompok beradu kepentingan dan kekuatan dalam persaingan atas sumber daya masyarakat yang terbatas, seperti ekonomi, politik, sosial, dan budaya, dapat menyebabkan konflik sosial. Perbedaan kepentingan

[54]JDIH BPK RI, Data Base Peraturan, *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, h. 8, https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960.

menjadi salah satu pemicu utama dalam konflik ini.[55] Konflik sosial adalah hasil dari interaksi antara dua pihak atau lebih yang ditandai oleh saling ancam, tekan, dan merusak, terutama ketika mereka memiliki kepentingan yang relatif serupa terhadap sumber daya yang terbatas[56], Konflik kepemilikan tanah menurut Karl Marx bahwa kepemilikan tanah adalah hasil dari eksploitasi kelas oleh kelas yang berkuasa. Dia menolak konsep kepemilikan pribadi tanah dan mengadvokasi kepemilikan tanah yang kolektif dalam masyarakat yang berbasis sosialis.[57] Teori Konflik menurut Dalam pandangan *The Function of Social Conflict* oleh Coser, konflik tidak hanya dianggap sebagai sesuatu yang merugikan, tetapi juga memiliki dampak positif. Coser berpendapat bahwa konflik dapat memperkuat ikatan dalam kelompok yang memiliki struktur longgar, serta membantu dalam fungsi komunikasi, Coser menyebutkan fungsi *savety valve*/katup penyelamat, ini adalah mekanisme yang digunakan untuk melindungi kelompok dari potensi konflik sosial. *Safety valve* mengatur bagaimana konflik, jika terjadi, tidak menghancurkan semua struktur yang ada dan membantu memperbaiki kondisi kelompok yang mengalami

[55]Robert Lawang, *Buku Materi Pokok Pengantar Sosiologi*, (Jakarta: Universitas Terbuka, 1994), h. 53

[56]J. Dwi Narwoko dan Bagong Suyanto, *Sosiologi Teks Pengantar dan Terapan*, (Yogyakarta: Kencana Prenada Grup, 2014), h. 8

[57]La Ode Muhammad Rauda Agus Udaya Manarfa, et.al., Teori Sosiologi, (Purbalingga: CV. Eureka Media Aksara, 2024), h. 54

konflik.[58] Kantor Pertanahan Kota Palopo dapat berfungsi sebagai katup penyelamat, karena merupakan institusi yang bergerak dalam hal terkait tanah/lahan. Tujuannya adalah untuk memberikan jaminan hukum terhadap kepemilikan tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku, dalam hal terjadi konflik atau sengketa dalam bidang pertanahan, instansi ini mempunyai salah satu peran Pengendalian Pertanahan dan Penanganan Masalah, dengan salah satu cara melalui mediasi antara pihak yang bertikai.

Dalam tinjauan sosiologi hukum Islam, konflik kepemilikan tanah dapat dilihat dari beberapa perspektif yang relevan dengan prinsip-prinsip Islam dalam hukum dan masyarakat. Berikut adalah beberapa aspek yang mungkin relevan:

1. Kepemilikan dan Hak Properti**:** Dalam Islam, kepemilikan tanah diatur oleh prinsip-prinsip yang menekankan keadilan, keamanan, dan kepastian hukum bagi individu dan masyarakat. Konflik dapat muncul jika hak-hak properti tidak dijaga dengan baik atau jika ada ketidakjelasan dalam dokumentasi kepemilikan tanah.
2. Penyelesaian Sengketa**:** Islam memiliki sistem hukum yang mengatur penyelesaian sengketa secara adil dan proporsional.

[58]George Ritzer dan Doglas J. Goodman, *Teori Sosiologi Modern*, (Jakarta: Kencana, 2003) h. 159

Sistem ini mencakup mekanisme seperti musyawarah (perundingan), mediasi, dan arbitrase. Konflik kepemilikan tanah bisa diselesaikan melalui proses-proses ini untuk mencapai solusi yang sesuai dengan nilai-nilai keadilan dalam Islam.

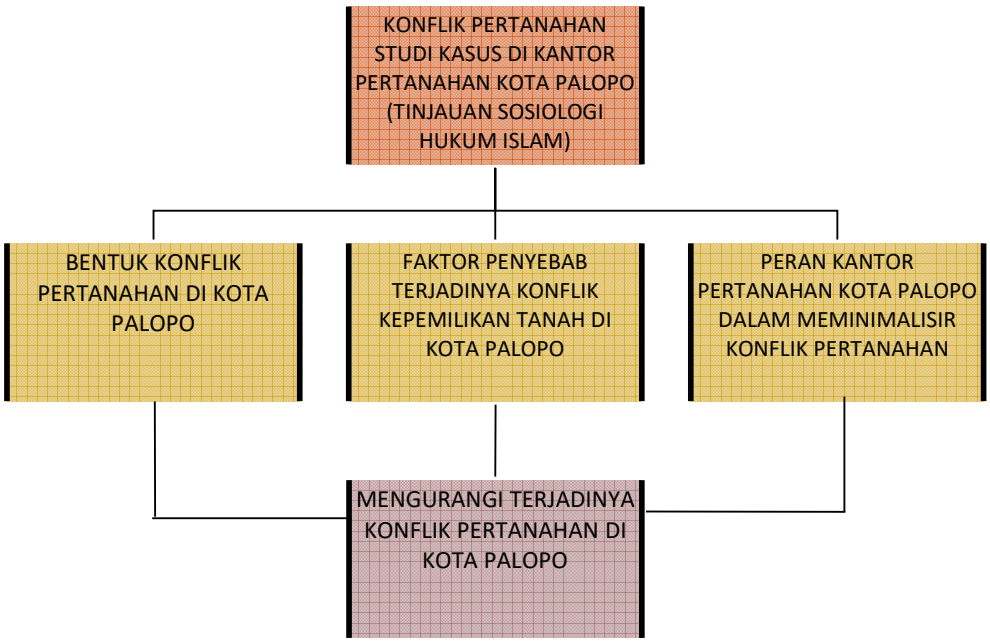
3. Pemahaman Tentang Hak Milik**:** Sosiologi hukum Islam juga mempertimbangkan pemahaman masyarakat terhadap hak milik tanah. Nilai-nilai seperti amanah (amanah), keadilan, dan persaudaraan dalam Islam dapat mempengaruhi cara masyarakat memandang dan menyelesaikan konflik kepemilikan tanah.
4. Pengaturan Hukum**:** Negara-negara dengan mayoritas penduduk Muslim sering kali memiliki sistem hukum yang mencerminkan prinsip-prinsip Islam dalam peraturan kepemilikan tanah. Pengaturan ini berusaha menghindari konflik dan menawarkan kerangka kerja untuk penyelesaian sengketa yang adil.

Konflik kepemilikan tanah dalam tinjauan sosiologi hukum Islam melibatkan pemahaman terhadap prinsip-prinsip Islam tentang kepemilikan dan penyelesaian sengketa. Hal ini mencakup aspek-aspek seperti keadilan, keamanan hukum, dan pemahaman masyarakat terhadap hak milik yang tercermin dalam sistem hukum Islam dan praktik sosial masyarakat.

C. Kerangka Pikir

Kerangka pikir merupakan kerangka kerja yang membantu peneliti untuk memahami suatu masalah atau fenomena dengan cara tertentu, adapun kerangka pikir dalam penelitian terkait Konflik Kepemilikan Tanah Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum Islam).

Gambar 1.1.
KERANGKA PIKIR



Berdasarkan kerangka pikir di atas, Penelitian ini bertujuan untuk memahami bentuk-bentuk konflik pertanahan yang terjadi di Kota Palopo, apa faktor penyebab terjadinya konflik serta peran Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam meminimalisir terjadinya konflik pertanahan berdasarkan tinjauan sosiologi hukum Islam, dengan tujuan untuk meminimalisir terjadinya konflik terkait pertanahan.

D. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan pemaparan pada perumusan masalah dan kerangka konseptual yang telah diuraikan, maka hipotesis dari penelitian ini dapat disimpulkan sebagai dugaan bahwa beberapa penyebab terjadinya konflik pertanahan adalah karena adanya kepentingan atau persaingan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah, konflik hubungan yaitu adanya komunikasi yang kurang baik dan salah, konflik nilai yaitu kurangnya pemahaman Masyarakat terhadap syarat dan proses penerbitan sertifikat. Sehingga perlu adanya mitigasi melalui pemberian pemahaman terhadap Syarat, Operasional dan Prosedur (SOP) Penerbitan Sertifikat yang menangani penerbitan sertifikat dalam yaitu Kantor Pertanahan Kota Palopo sebagai *savety valve /* katup penyelamat berdasarkan teori konflik Lewis Coser. Sedangkan terkait pandangan hukum Islam oleh Ibnu Khaldun menekankan bahwa kepemilikan tanah sering kali menjadi sumber konflik antara kelompok-kelompok yang berbeda. Dia melihat bahwa ketidaksetaraan dalam kepemilikan tanah dapat memperburuk ketegangan sosial dan ekonomi, yang pada gilirannya dapat mengarah pada kebangkitan atau perubahan dalam struktur politik suatu masyarakat.

Hukum bertujuan untuk mencapai keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Namun, dalam praktik pelaksanaan hukum, terkadang terjadi situasi di mana kepastian hukum dan keadilan bisa saling

bertentangan. Menurut Hans Kelsen[59], pembahasan mengenai efektivitas hukum tidak dapat terlepas dari konsep validitas hukum. Validitas hukum merujuk pada kewajiban bahwa norma-norma hukum mengikat individu untuk bertindak sesuai dengan yang diatur oleh norma tersebut, serta bahwa individu harus patuh dan melaksanakan norma-norma hukum tersebut. Sementara itu, efektivitas hukum menunjukkan bahwa individu benar-benar bertindak sesuai dengan norma-norma hukum sebagaimana mestinya, dan bahwa norma-norma tersebut benar-benar diterapkan dan dipatuhi dengan sungguh-sungguh.

[59] Sabian Usman, Dasar-Dasar Sosiologi (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2009), h. 12.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini mengadopsi metode kualitatif, di mana data kualitatif digunakan terutama untuk menggambarkan informasi dalam bentuk naratif yang menjelaskan keadaan, proses, atau peristiwa tertentu. Dalam hal ini, data tersebut tidak diekspresikan dalam angka-angka, tetapi dalam bentuk deskripsi yang menggambarkan secara mendalam konteks yang terlibat.[60] Dalam konteks penelitian kualitatif, fokus utamanya bukanlah pada pengukuran kuantitatif, melainkan pada pemahaman mendalam terhadap interaksi antara konsep yang sedang diselidiki secara empiris.[61] Dalam pendekatan penelitian kualitatif, realitas dipandang sebagai hasil dari interpretasi manusia atau sekelompok manusia. Ini berarti bahwa segala sesuatu yang melibatkan manusia cenderung kompleks dan memiliki banyak dimensi..[62]

Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dikarenakan penelitian ini berupaya memperoleh informasi terkait bentuk-bentuk konflik pertanahan yang terjadi di Kota Palopo serta mengkaji penyebab serta mitigasi penyelesaian konflik tersebut. Pendekatan

[60]P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1997), h. 94

[61]Sanapiah Faisal, *Dasar dan Tehnik Penelitian Keilmuan Sosial*, (Surabaya: Usaha Nasional, 1981), h. 12

[62]Samiaji Saroso, *Penelitian Kualitatif : Dasar-Dasar*, (Jakarta: PT. Indeks, 2017), h. 10

penelitian kualitatif dengan jenis Penelitian lapangan, yang merupakan studi mendalam dan intensif terhadap subjek tertentu, memerlukan analisis menyeluruh dan komprehensif. Penelitian ini untuk mengungkapkan bentuk konflik pertanahan di Kota Palopo berdasarkan tinjauan sosiologi hukum Islam.

1. Sumber Data

   Berdasarkan sumbernya, informasi dapat diklasifikasikan ke dalam dua kategori utama, yaitu data primer dan data sekunder.

   a. Data Primer

      Data primer merupakan informasi yang didapat secara langsung dari sumbernya. Informasi ini dikumpulkan secara spesifik untuk memenuhi kebutuhan penelitian. Pengumpulan data asli dilakukan melalui observasi dan pengamatan langsung di lapangan. Dalam konteks ini, data asli diperoleh melalui interaksi langsung dengan dua pegawai dari Kantor Pertanahan Kota Palopo melalui sesi wawancara.

   b. Data Sekunder

      Data sekunder adalah informasi yang didapatkan tidak secara langsung dari narasumber, melainkan dari dokumen hukum, catatan resmi dari Kantor Pertanahan Kota Palopo, referensi pustaka, dan literatur ilmiah yang relevan dengan studi ini.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Studi ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Palopo dan berlangsung selama periode dua bulan, dimulai dari bulan April hingga Mei 2024.

C. Definisi Istilah

Pengertian istilah atau klarifikasi istilah adalah penjelasan tentang arti dari setiap kata kunci yang terdapat dalam judul dan tujuan penelitian, sesuai dengan pemahaman dan maksud penulis, guna menghindari perbedaan interpretasi atau kesalahpahaman terhadap judul penelitian tersebut. Oleh karena itu, penulis memerlukan penjelasan tentang istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini, yang meliputi:

1. Konflik; Perbedaan pandangan atau pendapat yang timbul di tengah masyarakat Kota Palopo dapat menyebabkan situasi yang dikenal sebagai konflik, suatu permasalahan sosial yang muncul akibat perbedaan persepsi.
2. Konflik Pertanahan adalah perbedaan pendapat terhadap status kepemilikan dan penguasaan atas sebidang tanah atau lebih di Kota Palopo.
3. Sosiologi Hukum adalah bidang pengetahuan yang mengkaji tindakan hukum yang dilakukan oleh individu dalam suatu komunitas, dalam hal ini perilaku hukum dari Masyarakat Kota Palopo.

4. Faktor Penyebab adalah kondisi yang mengakibatkan terjadinya sesuatu dalam hal ini adalah hal-hal yang menjadi dasar atau memicu terjadinya konflik pertanahan.
5. Peran merujuk pada tindakan yang dilakukan oleh individu yang memiliki posisi atau status tertentu dalam masyarakat, atau serangkaian perilaku yang dianggap wajar untuk dimiliki oleh individu yang berada dalam posisi tertentu dalam konteks Masyarakat, yang peneliti maksud dalam studi ini adalah peran Kantor Pertanahan Kota Palopo baik itu peran yang di harapkan (*expected role*) ataupun peran yang dilakukan (*actual role*).
6. Meminimalisir adalah meminimalkan atau mengupayakan sekecil mungkin terjadinya suatu kejadian dalam hal ini upaya untuk memperkecil kemungkinan atau menghindari terjadinya konflik pertanahan.

D. Informan

Informan yang digunakan dalam studi ini adalah dari Kantor Pertanahan Kota Palopo sebanyak 2 orang yang terjadi dari pimpinan instansi dan staf yang membidangi Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan di Kota Palopo dan aparat Kelurahan Takkalala sebanyak 2 orang.

E. Instrumen Penelitian

Alat/media penelitian adalah perangkat atau bantuan yang digunakan dalam proses penelitian dengan menerapkan suatu

pendekatan.[63] Menurut Sugiyono, instrumen penelitian adalah perangkat pengumpulan data yang dipakai untuk mengukur fenomena yang diamati, baik itu dalam konteks alamiah maupun sosial, dengan tujuan membuat proses penelitian menjadi lebih terstruktur.[64] Instrumen penelitian, menurut panduan penulisan Skripsi, Tesis, dan Karya Ilmiah IAIN Palopo, merujuk pada alat atau media yang dipakai untuk mengumpulkan data dengan tujuan membuat proses penelitian lebih efisien dan menghasilkan hasil yang lebih optimal.[65] Dalam konteks ini, penggunaan alat penelitian bertujuan untuk meraih informasi menyeluruh tentang suatu isu, baik itu fenomena alamiah ataupun sosial. Metode yang diterapkan dalam studi ini adalah dengan menggunakan panduan wawancara serta alat perekam untuk memahami perincian konflik lahan yang tengah berlangsung di Kota Palopo.

F. Tehnik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang relevan dengan studi ini, peneliti menerapkan metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Pengamatan

   Pengamatan adalah proses melihat dan memperhatikan pola perilaku manusia dalam konteks situasi tertentu, bertujuan untuk memperoleh informasi tentang fenomena yang sedang dipelajari. Peneliti

[63]Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Cet. XIII, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h. 149

[64]Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 92

[65]Abdul Pirol, et.al, *Pedoman Penulisan Skripsi Tesis dan Karya Ilmiah*, (Palopo: Institit Agama Islam Negeri Palopo, 2019), h. 23

melakukan pengamatan langsung pada objek penelitian terkait dengan permasalahan yang sedang diselidiki dalam penelitian ini.

2. Wawancara

   Cara mengumpulkan data dengan menanyakan pertanyaan secara langsung kepada informan, bertujuan untuk mendapatkan informasi yang tepat dan dapat dipercaya.

3. Dokumentasi dan Analisis Literatur

   Teknik mengumpulkan berbagai dokumen yang relevan dengan isu penelitian, yang kemudian dianalisis untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang penyelesaian masalah. Kesimpulan kemudian diambil secara deduktif, mulai dari hal yang umum menuju yang spesifik.[66]

G. Tehnik Analisis Data

Setelah data terkumpul, data tersebut kemudian diolah dengan menggunakan metode analisis deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan penjelasan, menggambarkan, dan menampilkan informasi secara langsung tentang suatu peristiwa hukum atau kondisi hukum yang ditemukan dalam penelitian..[67]

Pelaksanaan penelitian kualitatif, teknik analisis data memainkan peran krusial dalam memahami, menginterpretasi, dan mengeksplorasi

[66]Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017), h. 10

[67]Irwansyah, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, (Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2020), h. 174

makna yang terkandung dalam data yang dikumpulkan. Berbeda dengan penelitian kuantitatif yang sering menggunakan pendekatan statistik untuk menganalisis angka dan pola, penelitian kualitatif lebih fokus pada mendalaminya konteks, interaksi, dan pengalaman yang dialami subjek penelitian.

Pentingnya teknik analisis data kualitatif terletak pada kemampuannya untuk menghadirkan suara dan perspektif unik dari partisipan penelitian, serta memungkinkan peneliti untuk menemukan pola-pola yang kompleks, konteksual, dan sering kali tidak dapat diukur secara langsung. Dengan demikian, teknik analisis data kualitatif tidak hanya menghasilkan temuan yang substansial, tetapi juga mendukung proses interpretasi yang mendalam dan refleksi teoritis yang lebih luas.

Studi ini data dianalisis dengan menggunakan metode kualitif dengan 4 (empat) tahap yaitu :

1. Reduksi: data disaring/dipilih
2. Koneksi: data dihubungkan
3. Interpretasi: data diterjemahkan/dijelaskan
4. Konklusi: disimpulkan.

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Bentuk Konflik Kepemilikan Tanah Tinjauan Sosiologi Hukum Islam

Konflik pertanahan merupakan fenomena yang kompleks dan seringkali mengakar dalam struktur sosial, politik, dan ekonomi suatu masyarakat. Dalam tinjauan sosiologi hukum Islam, konflik pertanahan tidak hanya dipahami sebagai ketidaksepakatan antara individu atau kelompok terkait kepemilikan tanah. Namun, juga sebagai gambaran dari perubahan sosial yang lebih umum. Dalam konteks Kota Palopo, Sulawesi Selatan, konflik pertanahan memiliki dimensi yang unik yang perlu dipahami dengan cermat. Kota yang terletak di antara lautan dan pegunungan ini, dengan kekayaan alam dan keberagaman budaya yang melimpah, memberikan latar belakang yang kaya untuk memahami dinamika konflik pertanahan

Tinjauan sosiologi hukum Islam terhadap konflik pertanahan di Kota Palopo tidak hanya melihatnya sebagai masalah hukum formal, tetapi juga sebagai hasil dari proses sosial, kebijakan publik, dan interaksi antara berbagai pemangku kepentingan. Dalam konteks ini, peran hukum bukan hanya untuk menegakkan keadilan formal, tetapi juga untuk memfasilitasi dialog, mediasi, dan solusi berkelanjutan yang memperhatikan kepentingan semua pihak yang terlibat, dengan memahami akar penyebab dan dinamika konflik pertanahan di Kota Palopo, diharapkan kita dapat mengembangkan strategi yang lebih efektif dalam penyelesaian konflik dan pembangunan masyarakat yang inklusif, adil, dan berkelanjutan.

Permasalahan Pertanahan di Kota Palopo yang masuk di Kantor Pertanahan terbagi menjadi dua yaitu berbentuk pengaduan dan masuk kedalam perkara, beradasarkan data yang diperoleh adapun jumlah pengaduan dan perkara sebagai berikut :

Tabel 4.1.

Jumlah Perkara dan Pengaduan Pertanahan di Kota Palopo

No.	Tahun	Jumlah Perkara	Jumlah Pengaduan
1	2022	8	66
2	2023	5	43
3	2024	0	4
JUMLAH		**15**	**113**

Sumber: Dokumentasi Kantor Pertanahan Kota Palopo Tahun 2024

Pengaduan dan perkara yang masuk berupa permohonan informasi meliputi: informasi penyelesaian sertifikat; perbaikan gambar; perbaikan nama, dan informasi Zona Nilai Tanah (ZNT), sedangkan pengaduan yang berpotensi menjadi konflik adalah perbedaan batas tanah dilapangan, kekurangan luas, overlap/tumpang tindih serta perubahan status tanah dari Ruang Terbuka Hijau (RTH), Jual Beli di bawah tangan dan pengaduan yang mengarah ke konflik pertanahan meliputi: Keberatan penerbitan sertifikat karena tidak melibatkan ahli waris, keberatan proses penerbitan sertifikat karena belum ada pembagian antara para pihak/ahli waris, Lokasi yang masuk Kawasan hutan, keberatan penerbitan sertifikat oleh penggarap/bukan pemilik asli, Pembangunan perumahan di atas tanah hak milik dan penyerobotan tanah. Kategori pengaduan dan perkara dapat digambarkan:

Tabel 4.2.

Kategori Pengaduan dan Perkara di Kota Palopo

Permintaan Informasi	Berpotensi Konflik	Konflik/Perkara
1. Perbaikan Gambar	1. Perbedaan batas-batas tanah	1. Keberatan atas proses penerbitan karena belum ada kesepakatan pembagian tanah
2. Perbaikan Nama	2. Pengembalian Batas	2. Pembatalan sertifikat karena tidak melibatkan seluruh ahli waris
3. Informasi Penyelesaian Proses Pengukuran	3. Kekurangan Luas	3. Lokasi yang masuk dalam Kawasan hutan
4. Informasi Peyelesaian Sertifikat Tanah	4. Overlap/Tumpang Tindih	4. Pembangunan perumahan di atas tanah Hak Milik orang lain
5. Informasi Zona Nilai Tanah (ZNT)	5. Perubahan status tanah dari Ruang Terbuka Hijau (RTH)	5. Keberatan Penerbitan sertifikat tanah oleh bukan an. Pemilik/penggarap
	6. Jual Beli di bawah Tangan	6. Blokir karena proses sengketa
	7. Hak Tanggungan yang tidak dapat diproses	7. Penyerobotan Tanah

Sumber: Dokumentasi Kantor Pertanahan Kota Palopo Tahun 2024

Data jumlah pengaduan dan perkara yang masuk di Pertanahan Palopo dapat ditampilkan:

Tabel 4.3.
Jumlah Data Pengaduan dan Perkara berdasarkan Kelurahan
di Kota Palopo

No.	Kecamaran	Kelurahan	TAHUN 2022		TAHUN 2023		TAHUN 2024	
			Pengaduan	Perkara	Pengaduan	Perkara	pengaduan	Perkara
1	Wara	Pajalesag	1	-	-	-	-	-
2	Wara	Amassangan	-	-	1	1	1	-
3	Wara	Lagaligo	-	1	1	-	-	-
4	Wara	Dangerakko	-	1	1	-	-	-
5	Wara	Boting	-	-	1	-	-	-
6	Wara	Tompotikka	-	2	2	-	-	-
7	Wara Barat	Tamarundung	4	-	1	-	-	-
8	Wara Barat	Lebang	2	-	2	-	-	-
9	Wara Selatan	Binturu	1	-	3	1	1	-
10	Wara Selatan	Takkalala	8	-	5	-	-	-
11	Wara Selatan	Songka	6	-	4	1	1	
12	Wara Selatan	Sampoddo	4	-	1	-	-	-
13	Wara Utara	Salobulo	3	-	-	-	-	-
14	Wara Timur	Salekoe	2	-	2	-	1	-
15	Wara Timur	Ponjalae	4	-	2	-	-	-
16	Wara Timur	Benteng	3	2	1	-	-	-
17	Wara Timur	Surutanga	-	-	1	-	-	-
18	Wara Timur	Luminda	-	1	-	-	-	-
19	Mungkajang	Mungkajang	2	-	1	-	-	-
20	Mungkajang	Murante	1	-	-	-	-	-
21	Mungkajang	Latuppa	2	-	-	-	-	-
22	Mungkajang	Kambo		-	1	-	-	-
23	Telluwanua	Pentojangan	3	-	2	-	-	-
24	Telluwanua	Salubattang	3	-	-	-	-	-
25	Telluwanua	Maroangin	2	-	1	-	-	-
26	Telluwanua	Jaya	1	1	1	-	-	-

27	Telluwanua	Mancani	1	-	-	-	-	-
28	Telluwanua	Batu Walenrang	-	-	2	-	1	-
29	Bara	To'bulung	5	-	-	-	-	-
30	Bara	Buntu Datu	2	-	1	-	-	-
31	Bara	Rampoang	1	-	1	-	-	-
32	Bara	Balandai	1	-	-	-	-	-
33	Sendana	Mawa	-	-	1	-	-	-
34	Sendana	Purangi	1	-	1	-	-	-
35	Sendana	Sendana	3	-	1	-	-	-
36	Sendana	Peta	-	-	2	-	-	-
JUMLAH			66	8	43	3	5	0

Sumber: Dokumentasi Kantor Pertanahan Kota Palopo Tahun 2024

Berdasarkan data di atas pengaduan yang masuk paling besar di Kelurahan Takkalala dan Kelurahan Songka Kecamatan Wara Selatan. Dari total 66 pengaduan di Kota Palopo terdapat 8 pengaduan di Tahun 2022 dan 5 pengaduan di Tahun 2023 di Kelurahan Takkalala Kecamatan Wara Selatan dan di Kelurahan Songka pada Tahun 2022 sebanyak 6 pengaduan, Tahun 2023 sebanyak 4 Pengaduan dan 1 Perkara dan Tahun 2024 terdapat 1 pengaduan, hal ini menunjukkan permasalahan pertanahan cukup besar terjadi di Kelurahan Takkalala dan Kelurahan Songka Kecamatan Wara Selatan. Sedangkan bentuk konflik yang terjadi dapat digambarkan:

Tabel 4.4.

Bentuk Konflik Pertanahan di Kota Palopo

No.	Bentuk Konflik Pertanahan
1.	Keberatan penerbitan Sertifikat karena tidak melibatkan seluruh ahli waris
2.	Terjadinya overlaping atau tumpang tindih sertifikat tanah
3.	Keberatan atas Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Tanah Islamic Center oleh Pemerintah Kota Palopo oleh Pengurus Yayasan Masjid Islamic Center Kota Palopo

4.	Sengketa Batas-Batas Tanah
5.	Kepemilikan tanah yang telah beberapa kali berpindah tangan / jual beli tanpa diketahui oleh pemilik tanah

Sumber: Dokumentasi Kantor Pertanahan Kota Palopo Tahun 2024

Mengamati tabel di atas, variasi konflik yang terjadi di Kota Palopo cukup beragam, sedangkan jenis pengaduan yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo dapat diilustrasikan dalam tabel di bawah ini:

Tabel 4.5.

Jenis Pengaduan Pertanahan di Kota Palopo

No.	Jenis Pengaduan Pertanahan	Keterangan
1.	Kesalahan Nama di Sertifikat Tanah	Informasi dan Perbaikan Data
2.	Bidang Tanah yang tertukar	Informasi dan Perbaikan Data
3.	Sertifikat yang tidak dapat diproses dalam Program Strategis Nasional karena ada Induk	Informasi dan Pendaftaran Rutin
4.	Gambar berbeda dengan lokasi di lapangan	Informasi dan Perbaikan Gambar
5.	Proses Penerbitan Sertifikat yang lama	Informasi
6.	Permohonan perubahan jenis tanah dari Ruang Terbuka Hijau (RTH) menjadi tanah pekarangan	Perbaikan data (Berpotensi Konflik)
7.	Perbaikan Luas Tanah di Sertifikat	Informasi dan Perbaikan Data
8.	Overlap/Tumpang Tindih Sertifikat	Perbaikan Data (Berpotensi Konflik)
9.	Permohonan pembatalan sertifikat	Konflik
10.	Sengketa Batas-batas bidang tanah	Konflik

Sumber: Dokumentasi Kantor Pertanahan Kota Palopo Tahun 2024

Berdasarkan informasi yang tertera di atas, konflik lahan di Kota Palopo memiliki beragam bentuk. Secara umum, peneliti mengklasifikasikan variasi konflik lahan yang terjadi:

1. Sengketa Batas Tanah

Ketidakjelasan atau perselisihan mengenai batas-batas tanah antara dua atau lebih pemilik tanah di Kota Palopo bisa menjadi sumber konflik. Perselisihan batas tanah merujuk pada konflik yang timbul antara dua pihak atau lebih terkait dengan batas atau perbatasan lahan atau tanah mereka. Sengketa semacam ini bisa muncul karena berbagai alasan, termasuk perbedaan interpretasi terhadap dokumen legal, perubahan pemilik lahan, atau bahkan ketidaksepakatan terhadap batas-batas alami seperti sungai atau tebing.

Sengketa batas bidang tanah merupakan perselisihan yang timbul antara pemilik atau pengguna tanah terkait dengan lokasi atau batas-batas persis dari suatu lahan. Ahli umumnya mendefinisikan sengketa batas bidang tanah sebagai konflik yang berkaitan dengan pemahaman yang berbeda antara pihak-pihak yang terlibat mengenai letak tepat atau perbatasan lahan mereka, terjadi ketidaksepakatan tentang batas tanah yang terjadi karena:

a) Perbedaan Interpretasi Dokumen: Misalnya, dokumen-dokumen legal seperti sertifikat tanah, peta, atau perjanjian yang dipahami dengan cara yang berbeda oleh individu-individu yang terlibat;

b) Pengukuran yang tidak tepat: Kondisi alam yang berubah atau kesalahan dalam proses pengukuran lapangan dapat menyebabkan ketidaksepakatan mengenai batas-batas tanah;
c) Perubahan Kepemilikan atau Penggunaan Lahan: Ketika lahan beralih dari satu pemilik ke pemilik baru, terkadang dapat muncul ketidakjelasan tentang batas-batas yang sebenarnya;
d) Perubahan Lingkungan: Faktor-faktor seperti erosi, aliran sungai, atau perubahan alam lainnya juga dapat mempengaruhi batas-batas tanah.

1.1. Kasus Sengketa Batas antara Yudi Asrul S.H. dengan Sugeng

Kasus sengketa batas tanah di Kota Palopo salah satunya yaitu Keberatan sengketa batas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.971/Songka atas nama Sugeng dengan luas 376 m² yang berbatasan langsung dengan tanah Pengadu (belum bersertifikat) atas nama Yudi Asrul, S.H., yang mengklaim bahwa tanah Pengadu tumpang tindih dengan tanah milik Sugeng,[68] bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah sebagian dari lahan yang terletak di Kelurahan Songka, Kecamatan Wara Selatan, Kota Palopo. Batas dan ukurannya adalah sebagai berikut:

UTARA berbatasan Tanah Sugeng dengan panjang ± 29 meter

TIMUR berbatas Tanah Yudi Asrul dengan lebar ± 6 meter

[68] Wawancara dengan Andi Muhammad Irvan Latief, tanggal 17 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

SELATAN berbatas tanah Tanah Yudi Asrul dengan panjang ± 29 meter

BARAT berbatasn Jalan Jendral Sudirman Palopo dengan lebar ± 3 meter.

Tanah tersebut merupakan bagian dari sebidang tanah kapling milik Sdr. Inar yang telah dijual kepada Sdr. Yudi Asrul. Menindaklanjuti pengaduan tersebut usaha penyelesaian perselisihan batas di Kelurahan Songka dikerjakan melalui mediasi yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo. Langkah ini diawali dengan mempertimbangkan Surat Pengaduan yang dikirim oleh Yudi Asrul kepada Kantor Pertanahan Kota Palopo dengan Nomor Register Pengaduan 5/73.73/I/2021. Berdasarkan surat tersebut, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palopo melakukan penyelidikan atas kasus tersebut dan kemudian mengadakan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

Sesi mediasi itu dihadiri oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Penata Pertanahan Pertama, Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan para pihak yang berselisih, yakni Sugeng dan Yudi Asrul. Mediasi dilakukan di ruang mediasi Kantor Pertanahan Kota Palopo, dari hasil proses mediasi tersebut kedua belah pihak masing-masing mempertahankan luas tanah yang dimiliki, sehingga tidak ditemukan kata sepakat, hasil mediasi ini selanjutnya dibuatkan Berita Acara Hasil mediasi dan dikeluarkan

Surat Pemberitahuan Mediasi Telah Selesai Nomor 374/73.73.600.MP.01.02/IV/2021 tanggal 9 April 2021 perihal penyampaian mediasi belum mencapai kesepakatan dan rekomendasi agar para pihak untuk menempuh jalur hukum. Selanjutnya saudara Yudi Asrul selaku pengadu menyampaikan gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Palopo dengan tanggal Surat 5 Mei 2021, Nomor Perkara 5/Pdt.G./2021/PN.Plp, tanggal register 10 Mei 2021. Penggugat 1 Inar, Penggugat II Yudi Asrul, selanjutnya Tergugat (Tergugat adalah orang yang digugat, termasuk termohon/terlawan/terbantah dalam suatu perkara[69]) I Sugeng, Tergugat II Nabia, Tergugat III Basri, adapun isi gugatan:

1) Menerima dan Menyetujui Semua Tuntutan dari Para Penggugat;
2) Menegaskan bahwa Tindakan dari Para Tergugat adalah Melanggar Hukum;
3) Menyatakan bahwa Transaksi Jual Beli Tanah Kapling antara Penggugat I dan Penggugat II adalah Sah dan memiliki Kekuatan Hukum;
4) Menyatakan bahwa Tanah yang Disengketakan adalah Sebagian dari Tanah Kapling yang Terletak di Kelurahan Songka, Kecamatan Wara Selatan, Kota Palopo, dengan Batas-batas dan Ukurannya sebagai berikut: DARI ARAH UTARA berbatasan Tanah Tergugat I Sugeng dengan panjang ± 29 meter TIMUR

[69]Pasal 1 ayat (9) dari Peraturan Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2022, yang mengubah Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2009 mengenai Tata Cara Administrasi dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik.

berbatas Tanah Penggugat II dengan lebar ± 6 meter SELATAN berbatas tanah Tanah Penggugat II dengan panjang ± 29 meter BARAT berbatasan Jalan Jendral Sudirman Palopo dengan lebar ± 3 meter adalah bagian dari sebidang tanah kapling milik Penggugat I yang telah dijual kepada Penggugat II;

5) Mengumumkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00971/Kel. Songka Tahun 2016 atas nama SUGENG, yang mencakup Tanah yang Dipersengketakan seluas 376 meter persegi, dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
6) Menegaskan bahwa transaksi Jual Beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II, yang mencakup Tanah yang Dipersengketakan, dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
7) Juga menetapkan bahwa semua dokumen yang dikeluarkan atas Tanah yang Dipersengketakan, yang bukan atas nama Para Penggugat, dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
8) Menghukum Tergugat atau siapa pun yang menguasai Tanah yang Dipersengketakan tanpa izin atau persetujuan sebelumnya dari Para Penggugat, untuk menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun;
9) Mengadili Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat II sejumlah Rp.

100.000.000 (seratus juta rupiah) dalam bentuk uang tunai dan segera;

10) Menetapkan bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus taat dan patuh terhadap Putusan ini;
11) Menghukum Para Tergugat untuk membayar Denda sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya jika mereka gagal melaksanakan Putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;
12) Memerintahkan Para Tergugat untuk menanggung semua biaya yang timbul dalam proses perkara ini.

Hasil keputusan dari kasus 5/Pdt.G./2021/PN.Plp adalah sebagai berikut:

1) Mengabaikan penolakan dari Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II;
2) Menolak klaim dari Para Penggugat secara keseluruhan;
3) Menyatakan bahwa tuntutan dari Para Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;
4) Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi[70] untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.010.000,- (empat juta sepuluh ribu rupiah).

Tanggal 27 Maret 2022 dilakukan pengiriman berkas banding dari Penggugat (Penggugat adalah orang yang

[70]Rekonvensi adalah langkah yang diambil oleh tergugat untuk mengajukan gugatan balik terhadap penggugat dalam suatu kasus yang sama. Tindakan hukum ini umumnya ditemui dalam hukum perdata dengan maksud untuk menyeimbangkan tuntutan yang diajukan oleh penggugat.

menggugat, termasuk pemohon/pelawan/pembantah dalam suatu perkara[71]) melakukan upaya banding atas putusan perkara Nomor 5/Pdt.G./2021/PN.Plp, selaku pembanding Inar (Pembanding I), Yudi Asrul (Pembanding II), sedangkan Terbanding adalah Sungeng (Terbanding I), Nabia (Tergugat II), Basri (Tergugat III), Kepala Kelurahan Songka (Turut Tergugat I) dan Kepala Kantor Pertanahan Palopo (Turut Tergugat II). Nomor Banding 47/PDT/2022/PT MKS Tanggal 28 Maret 2022, dengan hasil putusan banding:

1) Mengabulkan Banding dari Pembanding awalnya Penggugat I dan Pembanding II awalnya Penggugat II tersebut;
2) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Plp. tanggal 15 Desember 2021, yang menjadi subjek banding tersebut;
3) Menerima sebagian Eksepsi[72] dari Terbanding I, II, III awalnya Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding II awalnya Turut Tergugat II;

[71]Pasal 1 ayat (8) dari Peraturan Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2022, yang mengubah Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2009 mengenai Tata Cara Administrasi dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik.

[72]Eksepsi adalah istilah dalam proses hukum dan peradilan yang merujuk pada penolakan atau keberatan yang diutarakan oleh seorang terdakwa, disertai dengan alasan-alasannya bahwa dakwaan yang diberikan kepadanya tidak sesuai prosedur yang benar dan tidak terkait dengan kebenaran tindak pidana yang didakwakan. Dalam konteks hukum perdata, eksepsi mengacu pada tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh tergugat terhadap materi gugatan yang diajukan oleh penggugat.

4) Menyatakan bahwa tuntutan dari Pembanding I awalnya Penggugat I dan Pembanding II awalnya Penggugat II tidak dapat diterima;
5) Menyatakan bahwa tuntutan dari Terbanding II, III awalnya Tergugat II, III / Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
6) Menghukum Pembanding I dan II awalnya Penggugat I dan II dalam perkara pokok/Tergugat I dan II dalam gugatan balik untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan dan dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).[73]

1.2. Konflik Tumpang Tindih Sertifikat antara Yerry dan Nurhilal

Andi Irvan Kepala Seksi Pengendalian Pertanahan dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Palopo menyampaikan kasus dimulai sejak diterimanya surat pada tanggal 5 Maret 2024 yang masuk ke Kantor Pertanahan Kota Palopo dari Yerry perihal Permohonan Peninjauan Kembali. Pihak yang bersengketa berdomisili di Jalan Ahmad Yani, Desa Puncak Indah di Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, memiliki sebuah tanah di Kelurahan Buntu Datu, Kota Palopo, yang menjadi fokus perhatian adalah Sertifikat Hak Milik (HM) dengan nomor

[73]Pengadilan Negeri Palopo, *Sistem Informasi Penelusuran Perkara*, yang dapat diakses melalui sipp.pn-palopo.go.id

00463/Buntu Datu an. Yerry, Sertifikat HM No. 000464/Buntu Datu atas nama Yestin, Sertifikat HM No. 00465/Buntu Datu atas nama Yosefina Setina dan Sertifikat HM No, 00100/Rampoang atas nama Nurhilal Welarang yang terletak di Kelurahan Buntu Datu Kecamatan Bara Kota Palopo[74].

Pokok masalah bahwa terdapat indikasi tumpang tindih antara sertifikat antara pengadu Yerry dengan sertifikat teradu Nurhilal yang tidak sesuai dengan penguasaan, setelah dilakukan penelitian terhadap Buku Tanah, Warkah, Surat Ukur maupun Peta Situasi dan pengecekan di aplikasi ternyata sertifikat milik teradu belum terploting dan masih sertifikat lama (Kabupaten Luwu), sehingga perlu dilakukan peninjauan kembali terhadap lokasi tanah milik Yerry dan Nurhilal. Berdasarkan ketentuan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 maka Kepala Pertanahan Palopo melakukan mediasi[75].

Kepala Kantor Pertanahan di Kota Palopo melaksanakan gelar eksternal tanggal 6 Mei 2024 di Ruang Rapat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo untuk melaksanakan mediasi antara Yerry dan Nurhilal, hasil kesimpulan gelar eksternal yaitu:

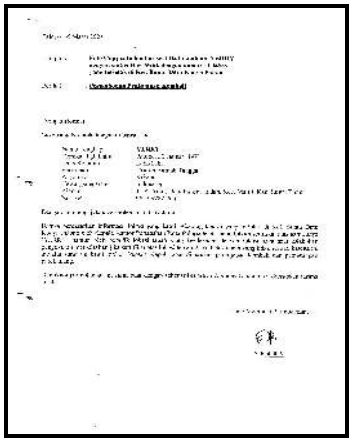
[74] Wawancara dengan Andi Muhammad Irvan Latief, tanggal 17 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo

[75]Pasal 43 ayat (2) dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020

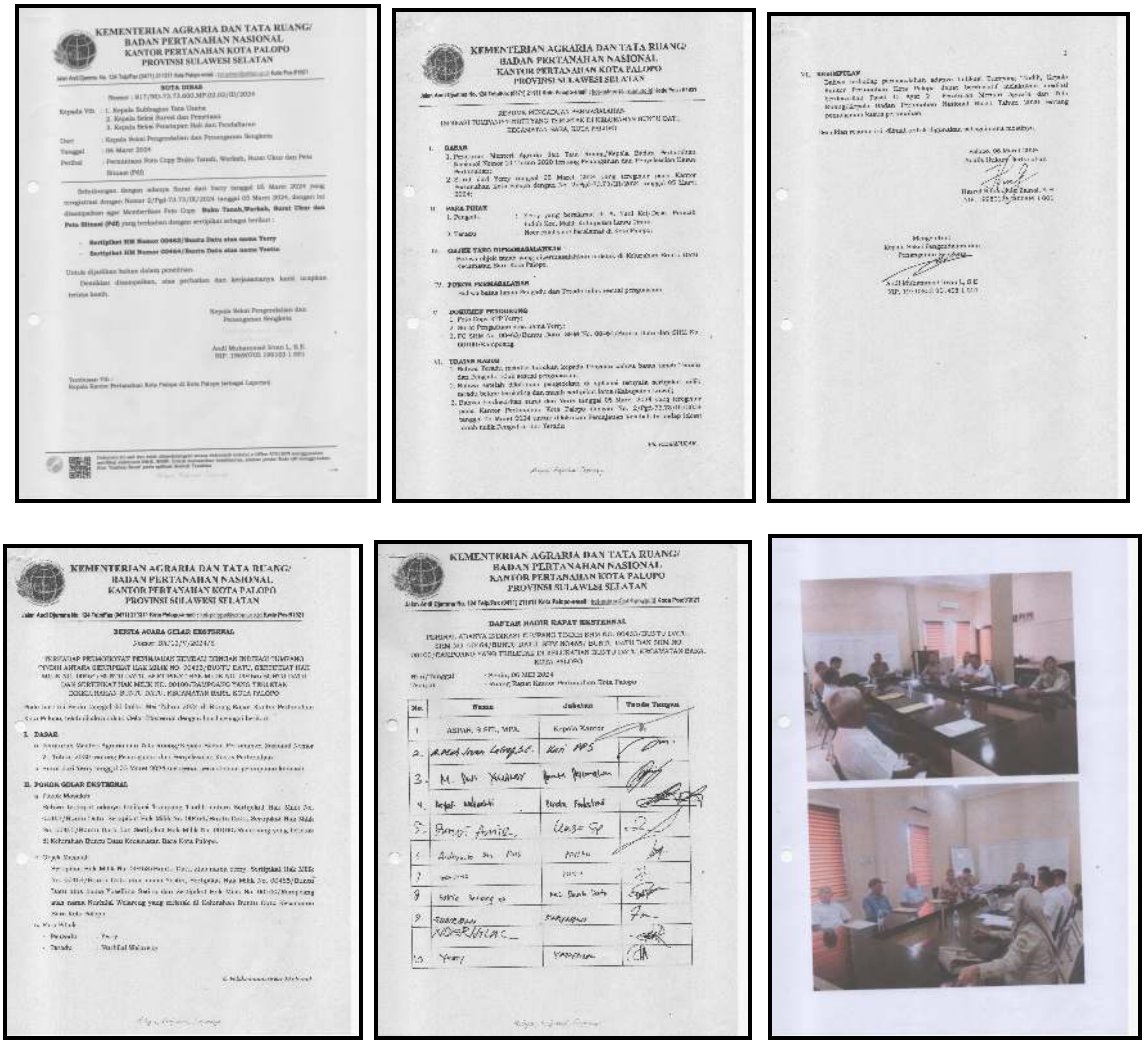
1) Saudara Nurhilal tetap bertahan dengan kondisi sesuai dengan sertifikat yang dimiliki dan mempersilahkan saudara Yerry untuk menggugat;
2) Saudara Yerry meminta untuk membagi dua bagian lokasi yang tumpang tindih namun tidak disetujui oleh Nurhilal;
3) Dibuatkan Berita Acara bahwa tidak ada kesepakatan yang tercapai di antara kedua pihak, sehingga sertifikat tersebut diblokir dan dipersilahkan untuk para pihak menyelesaikan permasalahan tersebut di Lembaga lain (Peradilan) terkait tumpang tindih tersebut.

Hasil mediasi gelar eksternal tersebut dituangkan dalam Berita Acara Nomor: BA/12/V/2024/S tanggal 6 Mei 2024. Karena telah tebit sertifikat yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga penyelesaian dilakukan melalui Lembaga peradilan. Dokumen terkait konflik tumpang tindih sertifikat dapat disimak dalam ilustrasi di bawah ini:

Gambar 4.1. Dokumen Surat Pengaduan



Gambar 4.2. Dokumen Penanganan Pengaduan



1.3. Proses Penyelesaian Sengketa Batas Tanah dan Tumpang Tindih Sertifikat

Proses penyelesaian sengketa batas tanah biasanya melibatkan beberapa tahapan, termasuk:

1) Pemeriksaan Dokumen: Melihat dokumen-dokumen hukum seperti sertifikat tanah, peta, dan dokumen pembelian untuk mencari petunjuk tentang batas-batas tanah yang sebenarnya.

2) Pengukuran Lapangan: Dilakukan oleh ahli survei untuk menentukan secara akurat letak batas-batas tanah.
3) Negosiasi: Upaya untuk meraih kesepakatan di antara para pihak yang terlibat untuk menyelesaikan sengketa secara damai
4) Mediasi atau Arbitase: Apabila perundingan tidak berhasil, pihak-pihak memilih memanfaatkan mediator atau arbitrator yang bebas untuk membantu mencapai kesepakatan.
5) Pengadilan: Jika semua upaya penyelesaian secara damai gagal, sengketa bisa dibawa ke pengadilan untuk diadili dan diputuskan oleh hakim.

Menurut Aspar[76], Penyelesaian konflik untuk tanah yang belum terdaftar diarahkan untuk melakukan mediasi dengan pemerintah setempat, Sementara untuk lahan yang telah tercatat di Kantor Pertanahan dalam konteks ini sudah bersertifikat maka penyelesaiannya melalui proses mediasi antara para pihak yang berkonflik dengan pihak dari Kantor Pertanahan untuk menemukan kata sepakat, jika dalam mediasi tidak diperoleh kesepakatan maka proses penyelesaian dilaksanakan melalui Lembaga peradilan dan dimasukkan sebagai perkara jika pihak yang bersengketa mendaftarkan kasus tersebut ke Pengadilan. Hasil dari putusan pengadilan terebut yang akan dijalankan atau dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan untuk proses penyelesaian atas konflik tersebut.

Penyelesaian sengketa batas tanah dapat menjadi proses yang panjang dan mahal. Oleh karena itu, penting untuk mencoba

[76] Hasil Wawabcara dengan Aspar, Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo, pada tanggal 14 Mei 2024

menyelesaikannya secara cepat melalui mediasi dan musyawarah antara ketua belah pihak dan sesuai dengan hukum yang berlaku. Penting untuk menjadi perhatian bagi pemilik tanah pada saat akan dilakukan pengukuran harus menghadirkan tetangga yang berbatasan dengan tanah, selain memasang patok tanda batas yang telah disepakai sebelumnya oleh masing-masing tetangga yang berbatasan.[77] Sehingga menghindari terjadinya sengketa batas tanah dikemudian hari.

2. Sengketa Pemilikan Tanah

Perselisihan terkait kepemilikan tanah, baik yang disebabkan oleh klaim ganda terhadap suatu lahan, penjualan tanah yang tidak sah, atau ketidakjelasan status kepemilikan tanah. Kontroversi mengenai kepemilikan tanah merupakan ketidaksepakatan yang timbul di antara dua pihak atau lebih mengenai hak kepemilikan atas suatu lahan atau tanah tertentu. Ketidaksepakatan semacam ini muncul ketika terdapat klaim yang saling berbenturan terkait dengan siapa yang memiliki hak yang sah untuk menguasai, menggunakan, dan mendapatkan manfaat dari lahan tersebut.

Sengketa kepemilikan tanah terjadi sebagai akibat dari :

1) Ketidakjelasan Dokumen: Dokumen-dokumen kepemilikan seperti bukti perolehan tanah atau akta tanah tidak jelas atau bertentangan, menimbulkan keraguan mengenai pihak mana yang memiliki hak yang sah terhadap lahan tersebut.

[77]Terkenal dengan prinsip kontradiktur delimitasi sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

2) Alih Pemilikan yang tidak Sah: Ada sengketa terkait dengan keabsahan atau kelegalan transaksi pengalihan kepemilikan tanah, seperti penjualan ilegal atau perolehan tanah secara paksa.
3) Klaim Kepemilikan Ganda: Dua pihak atau lebih mengklaim memiliki hak kepemilikan yang sah atas tanah yang sama, seringkali didasarkan pada pembelian atau pemindahan hak kepemilikan.

2.1. Sertifikat Ganda

Konflik sertifikat ganda tanah terjadi ketika terdapat dua atau lebih sertifikat yang dikeluarkan untuk satu bidang tanah yang sama oleh pihak yang berwenang, yang kemudian menimbulkan ketidakjelasan atau perselisihan mengenai kepemilikan dan hak atas tanah tersebut. Ini dapat dipicu oleh beberapa faktor, seperti:

1) Kegagalan Sistem Pendaftaran Tanah, Dalam beberapa kasus, sistem pendaftaran tanah mungkin tidak cukup terorganisir atau efisien, yang menyebabkan duplikasi atau kesalahan dalam penerbitan sertifikat tanah. Misalnya, tanah dapat dicatat secara tidak akurat atau tidak lengkap dalam basis data yang digunakan untuk penerbitan sertifikat.
2) Penipuan atau Pemalsuan, Ada kemungkinan bahwa salah satu dari sertifikat tersebut merupakan hasil dari tindakan penipuan atau pemalsuan dokumen. Pihak yang tidak bermoral dapat mencoba mengeluarkan sertifikat palsu untuk mengklaim kepemilikan tanah yang sebenarnya dimiliki oleh orang lain.

3) Penipuan atau Pemalsuan, Ada kemungkinan bahwa salah satu dari sertifikat tersebut merupakan hasil dari tindakan penipuan atau pemalsuan dokumen. Pihak yang tidak bermoral dapat mencoba mengeluarkan sertifikat palsu untuk mengklaim kepemilikan tanah yang sebenarnya dimiliki oleh orang lain..
4) Ketidakjelasan Batas, Konflik sertifikat ganda juga dapat muncul karena ketidakjelasan atau perbedaan dalam penentuan batas lahan. Jika batas-batas tanah tidak ditetapkan dengan jelas dalam dokumen-dokumen yang terkait, hal ini dapat menyebabkan penumpukan sertifikat yang mengklaim bagian yang sama dari tanah.
5) Kesalahan Administrasi, Sertifikat ganda juga bisa terjadi sebagai hasil dari kesalahan administrasi atau interaksi antara para pihak yang terlibat dalam proses penerbitan sertifikat, seperti lembaga pemerintah yang mengeluarkan sertifikat dan lembaga keuangan atau individu yang memproses transaksi kepemilikan tanah.

Andi Muhammad Irvan Latief,[78] menyampaikan dalam wawancaranya bahwa terjadinya sertifikat ganda karena batas tanah yang tidak *terploting* dengan baik (tidak tergambar pada posisi yang sebenarnya) akibat dari penunjukan batas-batas yang keliru dari pemilik tanah atau dapat pula terjadi karena kelalaian petugas pemetaan dalam menggambarkan posisi tanah yang sebenarnya pada peta pendaftaran tanah.

[78]Wawancara dengan Andi Muhammad Irvan Latief Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, tanggal 17 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

Aspar[79], mengemukakan sertipikat ganda pada masa yang lampau dapat terjadi karena adanya oknum yang tidak bertanggung jawab yang berupaya membuat dokumen sertipikat menggunakan nomor pendaftaran yang tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan, namun untuk saat ini setelah aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan lebih modern hal seperti ini tidak terjadi lagi, kalaupun sertipikat ganda muncul itu akibat dari posisi gambar dipemetaan yang keliru dan hal ini dapat dilakukan dengan perbaikan gambar pada sertipikat tanah dan menempatkan sertipikat tanah pada posisi yang sebenarnya. Aspar menyampaikan hal ini terjadi pada sertifikat-sertifikat lama yang masih Kabupaten Luwu hasil pemekaran kabupaten/kota belum dilakukan pembaruan sertifikat tanah menjadi Kota Palopo.

Lebih lanjut Aspar, menyampaikan bahwa terhadap oknum pegawai yang melakukan upaya penyalahgunaan wewenangan akan ditindak tegas dengan memberikan hukuman disiplin, pembinaan bahkan sampai dengan pemecatan[80].

Penyelesaian konflik sertifikat ganda tanah memerlukan investigasi menyeluruh untuk menentukan keabsahan masing-masing sertifikat dan mengklarifikasi hak kepemilikan tanah yang sebenarnya. Hal ini sering kali melibatkan proses hukum, mediasi, atau negosiasi antara pihak-pihak yang terlibat. Selain itu, reformasi sistem pendaftaran tanah dan penguatan pengawasan terhadap proses penerbitan sertifikat

[79] Wawancara dengan Aspar, tanggal 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.
[80] Wawancara dengan Aspar, tanggal 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

juga dapat membantu mencegah terjadinya konflik sertifikat ganda di masa depan.

2.2. Tanah yang Dijual Beberapa kali Tanpa Persetujuan Pemilik Tanah

Konflik tanah akibat tanah yang dijual berkali-kali tanpa sepengetahuan pemilik tanah adalah masalah serius yang dapat menyebabkan ketidakpastian hukum dan sengketa properti yang kompleks. Ini terjadi ketika seorang atau beberapa pihak menjual tanah yang sebenarnya tidak mereka miliki, atau tanah yang sudah mereka jual sebelumnya kepada pihak lain tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemilik asli.

Dampak dari konflik semacam ini bisa sangat merugikan semua pihak terlibat:

1) Ketidakpastian Hukum, Kepemilikan tanah menjadi tidak jelas dan terkontaminasi oleh transaksi-transaksi ilegal atau penipuan,
2) Sengketa Hukum, Konflik antara pihak-pihak yang mengklaim kepemilikan tanah dapat berujung pada sengketa hukum yang panjang dan mahal.
3) Kerugian Finansial, Pembeli tanah yang sah mungkin telah menghabiskan uang untuk pembelian dan pengembangan tanah, hanya untuk menemukan bahwa kepemilikan mereka diragukan.

4) Kerugian Emosional, Pemilik asli tanah dapat mengalami stres dan kehilangan karena tanah yang dimilikinya direbut oleh orang lain secara ilegal.

Aspar[81] menyampaikan untuk menghindari terjadinya konflik tanah semacam ini, penting bagi pemilik tanah untuk selalu memastikan keabsahan dokumen kepemilikan dan melakukan pengecekan yang teliti terhadap riwayat kepemilikan tanah sebelum melakukan transaksi jual-beli. Di samping itu, pemerintah dan instansi terkait juga harus memperkuat pengawasan dan pelaksanaan hukum terkait pertanahan untuk mencegah praktik penipuan dan transaksi ilegal dalam jual-beli tanah. Sebagai upaya mitigasi sebelum melakukan transaksi jual beli dapat memastikan ke Kelurahan setempat terkait kepemilikan tanah, sebagai Lembaga Pemerintah yang terdekat dengan lokasi tanah.

Hadhi Wahyu[82], Sekretaris Kelurahan Takkalala Kota Palopo menyampaikan, sebelum masyarakat melakukan transaksi pembelian seharusnya berkoordinasi dahulu dengan pihak Kelurahan untuk memastikan status tanah dan kepemilikan tanah, untuk menghindari terjadinya penipuan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab, karena saat ini banyak terdapat mafia tanah, sehingga kita perlu berhati-hati, terutama dipastikan kembali dokumen-dokumen tanahnya.

[81] Wawancara dengan Aspar, tanggal 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo

[82] Wawancara dengan Andi Muhammad Irvan Latief, tanggal 17 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo

2.3. Konflik Penyerobotan Tanah

Konflik penyerobotan tanah terjadi ketika seseorang atau sebuah entitas mengambil alih atau menggunakan tanah yang sebenarnya dimiliki atau digunakan oleh individu lain tanpa persetujuan atau hak yang sah. Konflik semacam ini bisa timbul karena berbagai alasan, termasuk ketidakjelasan kepemilikan tanah, perubahan kebijakan pemerintah terkait penggunaan lahan, spekulasi properti, atau ketegangan sosial dan politik.

Ada beberapa bentuk konflik penyerobotan tanah:

1) Ketidakjelasan Hukum, Terkadang batas-batas lahan tidak jelas atau kepemilikan tanah tidak tercatat dengan jelas dalam sistem hukum. Hal ini bisa menjadi awal mula konflik antara pihak-pihak yang mengklaim tanah tersebut.

   Aspar[83], Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo menyampaikan, paling banyak kasus penyerobotan tanah terjadi karena tidak jelasnya hukum atas tanah, baik itu batas-batasnya ataupun dokumen-dokumen kepemilikannya yang tidak lengkap, sehingga sangat mudah diklaim oleh orang lain.

2) Spekulasi Properti, Ketika harga properti meningkat dengan cepat, sering kali terjadi upaya penyerobotan tanah untuk mendapatkan keuntungan dari kenaikan harga tersebut. Orang-orang atau perusahaan mungkin mencoba mengambil alih tanah secara ilegal

[83] Wawancara dengan Aspar, tanggal, 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo,

dengan harapan bisa memperdagangkannya dengan nilai yang lebih tinggi di waktu mendatang.

3) Konflik Sosial dan Politik, Penyerobotan tanah juga bisa menjadi akibat dari ketegangan sosial dan politik di suatu wilayah. Misalnya, dalam konteks konflik etnis atau konflik agraria antara petani dan perusahaan besar yang ingin mengembangkan lahan untuk proyek komersial.
4) Penggusuran Paksa, Kadang-kadang, pemerintah atau perusahaan swasta menggunakan kekuasaan atau kekerasan untuk mengusir penduduk dari tanah mereka demi kepentingan pembangunan infrastruktur atau pengembangan property.
5) Penggunaan Lahan yang Berubah, Hamka[84] Kepala Kelurahan Takkalala menyampaikan perubahan dalam penggunaan lahan, seperti perubahan lahan pertanian menjadi lahan industri atau perumahan, dapat menyebabkan konflik antara pihak yang menggunakan lahan tersebut sebelumnya dengan pihak yang ingin mengubah penggunaannya.

Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo, Aspar[85] menyampaikan dalam wawancaranya bahwa kasus penyerobotan tanah juga banyak terjadi karena pemilik tidak mengelola sendiri tanah yang dimiliki sehingga sangat berpotensi untuk dimasuki oleh orang lain yang awalnya hanya mengelola, lambat laun merasa

[84] Wawancara dengan Hamka Lurah Takkalala, tanggal, 17 Mei 2024 di Kantor Kelurahan Takkalala Kota Palopo

[85] Wawancara dengan Aspar, tanggal, 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo,

memiliki sehingga terjadilah konflik kepemilikan tanah. Sehingga perlunya pemilik tanah menguasai tanah yang dimiliki, jangan ditelantarkan, kalaupun memberikan kepada orang lain untuk dikelola harus disertai perjanjian yang jelas dan dituangkan dalam bentuk surat perjanjian di atas materai, untuk menghindari penyalahgunaan dikemudian hari,

Penyelesaian konflik penyerobotan tanah memerlukan pendekatan yang holistik dan adil, yang mengakomodasi kepentingan semua pihak terkait, termasuk pemilik asli tanah, pemerintah, dan masyarakat lokal. Hal ini melibatkan proses hukum, mediasi, atau negosiasi untuk menemukan penyelesaian yang dapat disetujui oleh semua pihak. Di samping itu, perlindungan hukum yang kuat terhadap hak kepemilikan tanah dan transparansi dalam sistem pendaftaran tanah juga penting untuk mencegah konflik penyerobotan tanah di masa depan.

2.4. Proses Penyelesaian Sertifikat Ganda, Tanah yang Dijual Berberapa Kali Tanpa Persetujuan Pemilik Tanah dan Penyerobotan Tanah.

Proses penyelesaian sertifikat ganda dengan proses pembuktian melalui mediasi yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Adapun yang menjadi Bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang dikeluarkan lebih dulu. Menurut Putusan Mahkamah Agung 976K/Pdt/2015, dalam menilai keabsahan salah satu dari dua bukti hak yang bersifat autentik, berlaku prinsip bahwa

sertifikat hak yang diterbitkan lebih awal adalah yang sah dan berlaku secara hukum.[86]

Penyelesaian Perselisihan dan Konflik Agraria menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 melibatkan langkah-langkah sebagai berikut:

1) Pengkajian Kasus[87]: Dinyatakan dalam format analisis yang berisi judul, inti permasalahan yang menjelaskan subjek yang disengketakan, keluhan atau klaim dari pihak yang mengadukan, lokasi, ukuran, dan status kasus objek, sejarah kasus, data atau dokumen yang tersedia, klasifikasi kasus, serta hal lain yang dianggap relevan.
2) Langkah Awal: Menyiapkan surat ke instansi yang relevan jika kasus berada dalam yurisdiksi mereka, menyusun surat kepada Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor Pertanahan untuk menindaklanjuti penanganan dan penyelesaian kasus, menyusun tanggapan dan balasan kepada pengadu, serta menyusun dokumen kerja sebagai landasan untuk penyelidikan[88].

[86]Menyusul Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) 5/Yur/Pdt/2018 dan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 290/Pdt/2016 dan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 143 PK/Pdt/2016.

[87]Pasal 7 ayat (2) dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020, subayat (1) menjelaskan bahwa analisis kasus dilakukan untuk mempermudah pemahaman atas kasus yang sedang diselidiki.

[88]Bagian 8 subbagian (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 mengenai Proses Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

3) Penelitian: yang dilakukan oleh petugas penelitian yang ditugaskan untuk mengumpulkan informasi fisik, hukum, dan lapangan serta materi keterangan dari investigasi tersebut kemudian disusun analisis dan dicatat dalam Berita Acara Laporan Hasil Penelitian[89].

4) Presentasi temuan penelitian[90]: Laporan hasil penelitian disajikan dalam sebuah presentasi untuk menunjukkan data atau informasi yang menjelaskan status hukum, produk hukum, serta posisi hukum masing-masing pihak terkait. Pasal 11 subbagian (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 menyatakan bahwa tujuan dari presentasi temuan penelitian adalah untuk mengevaluasi dan memecahkan masalah, memonitor perkembangan kasus, menetapkan langkah-langkah selanjutnya, serta memastikan kesesuaian antara Pengaduan dengan fakta yang terungkap.

5) Rapat Koordinasi: Rapat koordinasi dilakukan untuk mendapat masukan ahli atau instansi/Lembaga terkait yang berkompeten dan menghasilkan kesimpulan berupa penyelesaian kasus atau

[89]Laporan hasil Penelitian merinci tipe masalah, akar masalah, inti masalah, sejarah Kasus, deskripsi kondisi lapangan, kedudukan atau status hukum individu dari perspektif hukum dan peraturan yang berlaku, serta hambatan dan rekomendasi untuk langkah-langkah penyelesaian lebih lanjut. (Pasal 10 subayat 2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.

[90]Dalam hal ekspose hasil penelitian menyimpulkan bahwa telah cukup data atau dasar untuk mengambil Keputusan maka dilakukan gelar akhir. Namun jika hasil ekspose menyimpulkan masih diperlukan data, bahan keterangan dan/atau rapat koordinasi lebih lanjut dengan Lembaga atau instansi terkait maka dapat dilakukan hal-hal berupa, pengkajian kembali; peneitian kembali dengan pengembangan rencana penelitian; pengujian/penelitian/pemeriksaan; rapat koordinasi dan mediasi.

rekomendasi/petunjuk masih diperlukan data atau bahan keterangan tambahan untuk sampai pada kesimpulan penyelsaian kasus.

6) Gelar Akhir: dilakukan untuk mengambil Keputusan penyelesaian kasus yang dilakukan oleh Menteri, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan, dengan maksud sebagai evaluasi penanganan yang telah dilakukan, memastikan kesesuaian antara data bukti dan bahan keterangan saksi dan/atau ahli, penyempurnaan berkas kasus serta menentukan layak tidaknya penerapan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan, selanjutnya hasil gelar akhir dituangkan dalan Berita Acara Gelar Akhir yang berisi kesimpulan dan rekomendasi[91].
7) Penyelesaian Kasus.[92]

Langkah selanjutnya jika hasil mediasi sampai dengan gelar akhir maupun penyelesaian kasus telah ditetapkan sertifikat yang autentik maka terhadap sertifikat yang lain dapat melakukan gugatan pembatalan sertifikat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Melaporkan kepada pihak kepolisian jika ada dugaan pemalsuan sertifikat.

[91]Pasal 11 bagian (1), (2), dan (3) dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020

[92]Pasal 6 ayat (1) dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020, selanjutnya dijelaskan dalam subbagian (3) bahwa jika konflik dan sengketa diklasifikasikan sebagai kasus sedang atau kasus ringan, penanganannya bisa dilakukan tanpa melewati semua langkah sebagaimana disebutkan dalam subbagian (1)

Penyelesaian konflik tanah yang dijual berkali-kali membutuhkan pendekatan yang cermat dan terperinci untuk mengklarifikasi kepemilikan tanah yang sah dan menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul. Berikut adalah beberapa langkah yang dilakukan dalam proses penyelesaian konflik tersebut:

1) Pengumpulan Bukti, Langkah pertama dalam penyelesaian konflik adalah pengumpulan bukti-bukti terkait kepemilikan tanah. Ini bisa mencakup dokumen-dokumen seperti sertifikat tanah, surat jual beli, akta tanah, dan bukti pembayaran pajak tanah. Pengumpulan bukti ini penting untuk menentukan sejarah kepemilikan tanah dan mengidentifikasi kemungkinan ketidaksesuaian antara klaim-klaim yang diajukan oleh pihak yang berkonflik.
2) Pemeriksaan Hukum, Setelah bukti-bukti dikumpulkan, biasanya dilakukan pemeriksaan hukum oleh para ahli hukum untuk menilai keabsahan dokumen-dokumen tersebut. Ini melibatkan penelusuran catatan-catatan hukum yang relevan, mengevaluasi proses transaksi tanah yang telah dilakukan, dan memeriksa apakah ada masalah hukum atau kesalahan administratif dalam transaksi-transaksi tersebut.
3) Mediasi dan Negosiasi, Jika terdapat perbedaan pendapat atau perselisihan mengenai kepemilikan tanah, pihak-pihak yang terlibat dilakukan mediasi atau negosiasi. Mediator dapat memfasilitasi pihak-pihak tersebut untuk mencapai kesepakatan yang dapat

diterima oleh semua pihak, sedangkan diskusi langsung antara pihak-pihak yang terlibat bisa membuka jalan menuju solusi yang dapat diterima.

4) Pengadilan, Jika mediasi atau negosiasi tidak mencapai kesepakatan yang dapat disetujui oleh semua pihak, konflik tersebut harus diselesaikan melalui jalur pengadilan. Kasus ini akan diajukan ke pengadilan yang berwenang untuk diputuskan oleh hakim. Pengadilan akan mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan mengeluarkan keputusan yang mengikat.

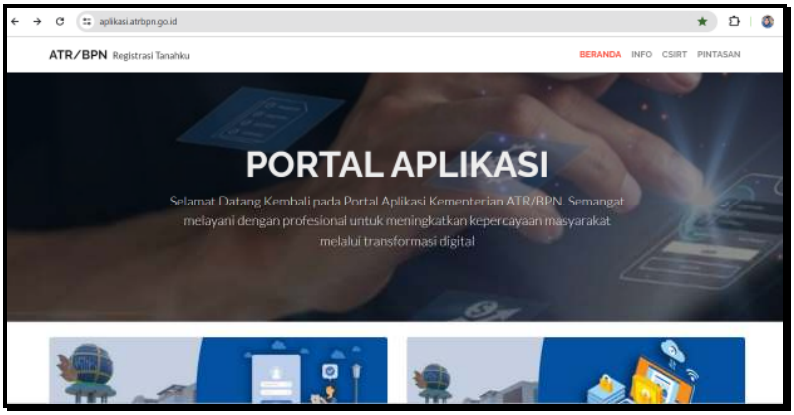
5) Reformasi Sistem Pendaftaran Tanah

Aspar[93] menyampaikan dalam wawancaranya untuk mencegah terjadinya konflik tanah yang dijual berkali-kali di masa depan, reformasi dalam sistem pendaftaran tanah diperlukan. Hal ini termasuk peningkatan keamanan dan ketepatan sistem pendaftaran tanah, penguatan pengawasan terhadap transaksi tanah, dan peningkatan kesadaran masyarakat tentang hak dan kewajiban terkait kepemilikan tanah. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah mengembangkan sistem aplikasi bernama Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan telah disempurnakan dengan aplikasi yang terintegrasi dengan nama domain https://aplikasi.atrbpn.go.id/ yang merupakan Portal Aplikasi pendaftaran tanah yang dahulunya masih bersifat manual

[93] Wawancara dengan Aspar, tanggal 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo,

yang dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pencatatan maupun pendaftaran tanah.

Gambar 4.3. Portal Aplikasi Kementerian ATR/BPN



Proses penyelesaian konflik tanah yang dijual berkali-kali sangat kompleks dan memerlukan kerja sama antara berbagai pihak yang terlibat, termasuk pemilik tanah, pemerintah setempat, lembaga hukum, dan ahli tanah, sehingga dapat ditemukan solusi terbaik untuk para pihak.

Penyelesaian konflik penyerobotan tanah memerlukan pendekatan yang komprehensif dan adil. Berikut adalah beberapa langkah yang biasanya dilakukan dalam proses penyelesaian konflik semacam itu:

1) Identifikasi Pihak-pihak yang Terlibat, langkah pertama adalah mengidentifikasi semua pihak yang terlibat dalam konflik penyerobotan tanah. Ini termasuk pemilik tanah asli, pihak yang diduga melakukan penyerobotan, serta pihak-pihak terkait lainnya seperti pemerintah setempat atau lembaga hukum.
2) Pengumpulan Bukti, pengumpulan bukti-bukti yang kuat adalah kunci dalam penyelesaian konflik penyerobotan tanah. Ini bisa

mencakup dokumen-dokumen seperti sertifikat tanah, surat-surat kepemilikan, bukti-bukti pembayaran pajak tanah, dan bukti-bukti fisik seperti foto-foto atau survei lahan.

3) Pemeriksaan Hukum, Setelah bukti-bukti dikumpulkan, biasanya dilakukan pemeriksaan hukum oleh para ahli hukum untuk menilai keabsahan dokumen-dokumen tersebut dan memeriksa apakah ada pelanggaran hukum yang terjadi dalam transaksi kepemilikan tanah.

4) Mediasi

Andi Irvan Latif[94] menyampaikan pihak-pihak yang terlibat dapat dimediasi sebagai cara untuk menyelesaikan konflik secara damai. Mediator dapat membantu dalam mencapai kesepakatan yang dapat disetujui oleh semua pihak menuju penyelesaian yang dapat diterima, mediasi biasanya dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Palopo dengan menghadirkan para pihak yang berkonflik.

5) Pengadilan, jika mediasi tidak berhasil, konflik tersebut maka diselesaikan melalui jalur pengadilan. Kasus ini akan diajukan ke pengadilan yang berwenang untuk diputuskan oleh hakim. Pengadilan Akan mempertimbangkan semua bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan memberikan putusan yang mengikat.

6) Penegakan Hukum, setelah putusan pengadilan dikeluarkan, penegakan hukum diperlukan untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut. Ini bisa mencakup tindakan seperti pengusiran pihak yang

[94] Wawancara dengan Andi Muhammad Irvan Latief, tanggal, 17 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo,

melakukan penyerobotan tanah secara ilegal atau restitusi kepada pemilik tanah asli.

7) Pencegahan di Masa Depan, untuk mencegah terjadinya konflik penyerobotan tanah di masa depan, langkah-langkah preventif seperti penguatan sistem pendaftaran tanah, Penegakan hukum yang kokoh terhadap kasus penyerobotan tanah, dan peningkatan kesadaran masyarakat tentang hak dan kewajiban terkait kepemilikan tanah sangat penting.

Penting untuk dicatat bahwa penyelesaian konflik penyerobotan tanah memerlukan sinergi berbagai pihak. Melalui pendekatan cermat dan terkoordinasi, konflik semacam itu dapat diselesaikan dengan cara yang adil dan efektif.

Aspar[95] menyampaikan kasus sengketa pemilikan tanah umumnya dapat terjadi karena pemilik tanah tidak menguasai fisik tanah ataupun tanah yang ditelantarkan atau tidak digunakan/dikelola oleh pemilik tanah. Lebih lanjut Aspar menyampaikan terhadap oknum pegawai Kantor Pertanahan Kota Palopo kami tidak segan untuk menjatuhkan hukuman disiplin sampai dengan pemecatan jika dalam proses pembinaan yang bersangkutan masih mengulangi perbuatannya.

3. Perkara Warisan

Sengketa waris adalah perselisihan yang timbul antara ahli waris atau kelompok ahli waris atas harta peninggalan seseorang yang telah

[95] Wawancara dengan Aspar, tanggal 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo,

meninggal. Perselisihan semacam ini sering kali terkait dengan bagaimana harta peninggalan tersebut akan dibagi antara ahli waris, serta hak-hak dan kewajiban masing-masing ahli waris terkait dengan harta peninggalan tersebut.. Pertikaian terkait pembagian atau warisan tanah di antara ahli waris bisa menjadi sumber konflik, terutama jika tidak ada perencanaan warisan yang jelas atau jika ada ketidaksepakatan di antara ahli waris.

Ahmad[96] mengemukakan terminologi hukum waris Islam, ada dua istilah yang sering digunakan secara sinonim: mawaris dan faraidh. Istilah "*mawaris*" adalah bentuk jamak dari kata "*mirats*", yang mengacu pada harta warisan atau peninggalan mayit. Sementara itu, istilah "*faraidh*" adalah bentuk jamak dari kata "*faridhah*", yang menggambarkan bagian yang telah ditetapkan bagi ahli waris.

Istilah hukum yang baku menggunakan kata kewarisan, dengan mengambil kata asal “waris” dengan tambahan awalan “ke” dan akhiran “an”. Kata waris ini sendiri dapat berarti orang-orang yang mewarisi sebagai subjek dan dapat pula berarti proses. Dalam arti pertama mengandung arti hal-hal mengenai orang yang menerima harta warisan dan dalam arti kedua mengandung arti hal-hal mengenai peralihan harta dari yang mati kepada yang masih hidup.

Abdurrahman[97] Dalam kompilasi Hukum Islam dijelaskan bahwa hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang perpindahan hak

[96]Ahmad Zawawi Abdullah, *“Pengurusan Harta Pusaka Dalam Islam-Ilmu Faraid”,* Pustaka Ilmuwan, 2016

[97]H. Abdurahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Cet. I. Jakarta: Akadernika Pressindo, 1992.

kepemilikan harta peninggalan pewaris, menetukan siapasiapa yang berhak menjadi ahli waris dan bagian masing-masing ahli waris (pasal 171).

Indonesia sangat dipengaruhi oleh keragaman budaya masyarakatnya yang sangat plural. Selama era kolonialisme, pluralisme hukum di Indonesia didominasi oleh hukum Adat dan hukum Agama. Namun, setelah merdeka, peran Agama dan Negara lebih menggerakkan pluralisme hukum, sementara hukum Adat tidak mendapat pengakuan legal yang kuat dari Negara. Meskipun begitu, hukum Agama tetap menjadi pusat dalam regulasi kewarisan di Indonesia. Menariknya, meskipun hukum Adat tidak diakui secara formal oleh Negara, praktiknya tetap berlangsung secara konsisten di kalangan masyarakat Adat di Indonesia.[98]

Sukmawati Assad[99], menyampaikan hukum waris nasional di Indonesia dapat diterapkan sesuai konstitusi. Diperlukan juga keterlibatan agama untuk memajukan perkembangan hukum waris. Namun, ini membutuhkan kerja keras dari semua pihak untuk mensosialisasikan undang-undang ini karena masih banyak perselisihan terkait warisan di masyarakat, yang sering kali melibatkan lembaga hukum seperti pengadilan agama dan pengadilan umum.

Harta warisan adalah harta peninggalan pewaris yang diwarisi oleh ahli waris. Harta warisan bisa juga disebut dengan harta peninggalan atau harta pusaka dapat berupa harta kekayaan atau benda-benda konkrit

[98]Ernik, Andi Sukmawati Assad dan Helmi Kamal, *Hukum Waris Islam dan Pluralisme di Indonesia*, Maddika, Jurnal of Islam Family Law, Vol. 4, No. 1, Juli 2023.

[99]Andi Sukmawati Assad, Baso Hasyim dan Yusmita, *National in Heritance Law: Looking at The Weeknesses and Challengges of Its Implementation in Indonesia*, AJIS (Academic Jornal of Islamic Studies), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup, Volume 7, Number 1, 2022.

(material) seperti tanah, rumah, kendaraan dan sebagainya juga kendaraan inmaterial berupa hak-hak dan kewajiban-kewajiban seperti hak atas sebuah rumah, hak bagi hasil, hak gadai atas tanah dan sebagainya. Dalam hukum kewarisan adat dikenal adanya harta bersama dan harta bawaan.[100]

Hukum waris tanah yang terdapat dalam Kompilasi Hukum Islam mengatur proses peralihan kepemilikan atas harta tanah dari seorang pewaris kepada ahli warisnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hukum waris ini tidak hanya menetapkan siapa saja yang berhak menerima bagian dari warisan (ahli waris), tetapi juga besarnya bagian masing-masing ahli waris tersebut.

Hukum waris tanah dalam Kompilasi Hukum Islam didasarkan pada prinsip keadilan dan kepatuhan terhadap ketentuan-ketentuan syariah. Dalam prosesnya, pewaris memiliki kewajiban untuk menentukan wasiat atau menetapkan pembagian harta waris secara jelas sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Ahli waris yang berhak menerima bagian dari harta warisan dapat berupa keturunan langsung, suami/istri, atau keluarga dekat lainnya, yang semuanya diatur dengan ketat berdasarkan urutan pewarisan dalam syariah.

Salah satu tujuan utama dari hukum waris tanah dalam Kompilasi Hukum Islam adalah untuk memastikan bahwa proses peralihan kepemilikan tanah dilakukan dengan adil dan sesuai dengan nilai-nilai keadilan Islam. Dengan demikian, hukum waris ini tidak hanya mencakup

[100]Andi Sukmawati Assad, *Dinamika Sistem Waris Islam dan Waris Adat di Gowa*, Cet.1., (Purbalingga: CV. Eureka Media Aksara, 2022), h.17.

aspek legal formal, tetapi juga mengedepankan nilai-nilai sosial dan keagamaan dalam pengelolaan harta tanah di masyarakat. Selain itu, keberadaan hukum waris tanah dalam Kompilasi Hukum Islam juga menjadi landasan bagi stabilitas dan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah, yang merupakan aset penting dalam kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat. Dengan mengikuti ketentuan yang jelas dan transparan dalam hukum waris, diharapkan dapat mengurangi potensi konflik di antara ahli waris serta memperkuat kedudukan hukum dan kepercayaan publik terhadap sistem hukum yang berlaku.

Berikut ini adalah beberapa poin penting terkait dengan sengketa waris.

1) Klaim atas Harta Peninggalan: Sengketa waris sering kali muncul ketika ada klaim yang bertentangan antara beberapa pihak terkait dengan hak atas harta peninggalan seseorang yang meninggal. Klaim-klaim ini bisa berdasarkan pada warisan yang diatur dalam wasiat, atau jika tidak ada wasiat.
2) Ketidaksepakatan Pembagian: Sengketa juga bisa timbul ketika ahli waris tidak sepakat tentang bagaimana harta peninggalan tersebut harus dibagi. Hal ini bisa termasuk ketidaksepakatan tentang proporsi masing-masing bagian, jenis aset yang akan dibagi, atau bagaimana harta peninggalan tersebut akan dikelola atau diurus.

3) Ketidakjelasan Pembagian: sengketa waris dapat muncul karena ketidakjelasan dalam wasiat atau hukum waris yang berlaku. Hal ini bisa terjadi jika wasiat tidak cukup spesifik.

Hadhi Wahyu[101], Sekretaris Kelurahan Takkalala melalui wawancara dengan penulis menyampaikan bahwa warisan dari kakek maupun orang tua yang belum dibagi dengan jelas yang dapat menimbulkan konflik antara para ahli waris, ditingkatan anak masih aman, namun setelah ditingakatan cucu mulai timbul sengketa.

4) Faktor-Faktor Emosional: Sengketa waris juga dapat dipicu oleh faktor-faktor emosional, seperti perasaan tidak adil atau penolakan untuk menerima keputusan yang telah dibuat oleh orang yang meninggal.

Aspar[102] menyampaikan bahwa banyak yang datang berkonflik ke Kantor Pertanahan antara saudara atau keluarga karena persoalan warisan, konflik ini biasa terjadi karena ada yang menghilangkan salah satu anggota keluarga dalam Surat Pernyataan Warisan dengan alasan yang bersangkutan berada di luar daerah, sehingga sulit untuk meminta tanda tangan, atau karena yang bersangkutan merasa bahwa dia yang telah mengelola tanah dan telah banyak mengeluarkan biaya untuk perbaikannya apalagi jika sudah terdapat bangunan di atasnya, atau karena saudaranya telah meninggal dunia, sementara masih ada anak dari saudaranya tersebut yang juga berhak memperoleh bagian dari

[101] Wawancara dengan Hadhi Wahyu, tanggal 17 Mei 2024 di Kelurahan Takkalala Kota Palopo.

[102] Wawancara dengan Aspar, tanggal 13 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

warisan tersebut. Hal-hal inilah yang dikemudian hari dapat memicu terjadinya konflik pertanahan.

3.1. Proses Penyelesaian Konflik Warisan

Penyelesaian sengketa atau konflik warisan dapat melibatkan beberapa langkah yang kompleks, tergantung pada faktor-faktor seperti hukum negara yang relevan, jumlah pihak yang terlibat, dan kerumitan dari masalah yang muncul. Berikut adalah beberapa proses dalam penyelesaian sengketa atau konflik warisan:

1) Diskusi Langsung: Para pihak yang terlibat dalam konflik dapat menyelesaikan permasalahan secara langsung satu sama lain tanpa melibatkan mediator. Ini dapat melibatkan pertemuan-pertemuan untuk membahas masalah dan mencapai kesepakatan
2) Mediasi, Pihak-pihak yang terlibat dalam pertikaian bertujuan untuk mencapai kesepakatan melalui mediasi. Dalam proses ini, mediator yang tidak memihak membantu mereka menemukan solusi yang dapat diterima bersama.
3) Proses Hukum, Apabila segala usaha penyelesaian di luar persidangan tidak berhasil, maka para pihak harus memulai proses hukum di pengadilan. Ini melibatkan mengajukan gugatan kepada pengadilan yang mempunyai yurisdiksi atas masalah tersebut. Pengadilan kemudian akan mendengarkan argumen dari kedua belah pihak dan membuat Keputusan.

Hasil mediasi ataupun putusan pengadilan yang akan menentukan langkah selanjutnya terhadap perlakuan sertifikat hak atas tanah tersebut. Penting untuk dicatat bahwa setiap kasus sengketa warisan adalah unik, dan proses penyelesaiannya dapat berbeda tergantung pada faktor-faktor tertentu yang ada dalam kasus tersebut. Juga, penting untuk mendapatkan nasihat hukum yang baik agar memastikan bahwa hak-hak dapat dilindungi dan memahami implikasi dari setiap langkah yang diambil dalam penyelesaian sengketa warisan.

4. Konflik antara Pemerintah dan Masyarakat/Badan Hukum

Konflik timbul ketika pemerintah ingin menggunakan tanah untuk proyek infrastruktur atau pengembangan kota, namun penduduk setempat tidak setuju dengan rencana tersebut karena akan memengaruhi tempat tinggal atau mata pencaharian mereka. Konflik dan sengketa pertanahan antara pemerintah dan masyarakat seringkali muncul karena perbedaan pemahaman, kepentingan, atau klaim terhadap hak atas tanah. Berikut adalah beberapa penjelasan tentang hal itu:

1) Klaim Hak Atas Tanah, Konflik pertanahan dapat muncul ketika pemerintah mengklaim hak atas Lahan untuk keperluan umum, seperti pembangunan infrastruktur, wilayah taman nasional, atau proyek pembangunan lainnya. Sementara itu, masyarakat atau individu yang terkena dampak dari klaim tersebut merasa bahwa hak-hak mereka terhadap tanah tersebut diabaikan atau dilanggar.

2) Kompensasi yang tidak memadai, Salah satu sumber konflik adalah ketidakpuasan terhadap tingkat kompensasi yang ditawarkan oleh pemerintah kepada pemilik lahan atau komunitas yang terpengaruh oleh pengambilalihan lahan. Masyarakat seringkali merasa bahwa nilai tanah mereka tidak tercermin dengan baik dalam penawaran kompensasi, atau bahwa mereka tidak diberi alternatif yang memadai.
3) Ketidakpastian Hukum, Seringkali, terdapat ketidakpastian hukum terkait kepemilikan tanah, batas-batas tanah, atau hak-hak yang terkait dengan tanah tersebut. Hal ini bisa menjadi pemicu konflik antara pemerintah dan masyarakat, karena kedua belah pihak mungkin memiliki interpretasi yang berbeda terhadap hukum dan regulasi yang ada.
4) Kehilangan Akses ke Sumber Daya, Pengambilalihan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan pembangunan atau konservasi bisa menyebabkan masyarakat mengalami keterbatasan dalam mengakses sumber daya yang penting bagi mereka, tanah untuk pertanian, lahan untuk mencari kayu bakar, atau sumber air bersih. Hal ini bisa memicu protes dan konflik.
5) Keterlibatan Pihak Ketiga, Konflik pertanahan seringkali melibatkan pihak-pihak ketiga, seperti perusahaan swasta atau investor asing, yang memiliki kepentingan dalam pengambilalihan tanah untuk proyek-proyek komersial atau industri. Keterlibatan pihak ketiga ini bisa

memperumit sengketa pertanahan dan meningkatkan ketegangan antara pemerintah dan Masyarakat.

Penanganan konflik dan sengketa pertanahan antara pemerintah dan masyarakat, penting untuk menerapkan pendekatan yang inklusif, transparan, dan berbasis pada keadilan. Ini dapat melibatkan dialog antara pemerintah dan masyarakat, proses mediasi atau arbitrase, dan pemenuhan hak-hak masyarakat yang terkena dampak. Selain itu, reformasi kebijakan pertanahan dan perbaikan dalam sistem hukum tanah juga dapat membantu mencegah timbulnya konflik dan meningkatkan penyelesaian sengketa secara efektif.

Kasus konflik vertikal antara pemerintah dengan Masyarakat atau badan hukum adalah Penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Palopo atas Tanah Islamic Center Kota Palopo. Adapun kronologis kasus sebagai berikut, dalam rangka Program Strategis Nasional Kegiatan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo Nomor 39/SK-73.73.UP.04.05/I/2021, yang dikeluarkan pada tanggal 25 Januari 2021, menetapkan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kota Palopo Tahun Anggaran 2021. Salah satu lokasi yang ditetapkan adalah di Kelurahan Takkalala, Kecamatan Wara Selatan. Di antara lokasi tanah yang termasuk dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah Islamic Centre, yang sebelumnya dikenal dengan nama prona.[103]

[103] Wawancara dengan Aspar, tanggal, 11 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

Pemerintah Kota Palopo mengajukan permohonan sertifikat Hak Pakai pada lokasi dimaksud, yang dimanfaatkan sebagai Islamic Centre Kota Palopo pada tanggal 29 Januari 2021 yang tercatat sebagai salah satu aset Pemerintah Kota Palopo berdasarkan:

1) Surat Pernyataan Aset Nomor: 900.4/1834/BPKAD/X/2020 tanggal 19 Oktober 2020;
2) Dokumen Pernyataan Penguasaan Fisik Lahan yang diterbitkan pada tanggal 19 Oktober 2020
3) Pernyataan Tanda Batas Tanggal 19 Oktober 2020;
4) Dokumen Berita Acara Penyerahan Aset Tanah dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Luwu yang Terletak di Wilayah Pemerintah Kota Palopo Tahun 2019, pada tanggal 16 Agustus 2019;
5) Surat Pernyataan Pemohon dan dua orang saksi tanggal 19 Oktober 2020;
6) Kartu Identitas Barang (KIB) A Tanah, Nomor Kode Barang 01.02.01.06.007.0000002 Tanah untuk Bangunan Ibadah Lainnya, Keterangan Islamic Centre.

Andi Muhammad Irvan Latief,[104] mentampaikan pada tanggal 7 Maret 2021 telah dilakukan pengukuran pemetaan kadastral oleh satuan tugas (Satgas) Fisik/ petugas ukur terhadap lokasi bidang tanah yang dimanfaatkan sebagai Islamic Centre Kota Palopo yang batas-batasnya ditunjukkan oleh Sdri. SUPIATI, S.E. selaku kuasa dari Pemerintah Kota

[104] Wawancara dengan Andi Muhammad Irvan Latief, tanggal, 17 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

Palopo, bahwa selama proses pengukuran, sidang panitia Ajudikasi dan pengumuman tidak terdapat kendala dan komplain (kondisi *clean and clear)* yang akhirnya Panitia Ajudikasi PTSL pada tanggal 22 Juni 2021 menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00010/Takkalala/2021 dan SU Nomor 04198/Takkalala/2021 atas nama Pemerintah Kota Palopo. kurun waktu pasca penerbitan Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Kota Palopo telah melakukan aktifitas pembangunan tambahan gedung Pusat Pendidikan Islamic Centre yang pada Januari 2022 mendapat respon komplain dari Pengurus Yayasan Islamic Centre Datuk Sulaiman bahwa tanah dimaksud merupakan aset Yayasan bukan aset Pemerintah Kota Palopo.

Aspar[105] menyampaikan aduan dari pengurus Yayasan Islamic Center Datuk Sulaiman pernah disampaikan melalui demonstrasi terkait penguasaan dan pemilikan lahan yang disampaikan pada tanggal 26 Januari 2022 dengan tuntutan untuk dibatalkan sertifikat Hak Pakai Nomor 00010/Takkalala/2021 atas nama Pemerintah Kota Palopo. Kemudian dilakukan dialog dan Mediasi dan belum menemukan kata sepakat, sehingga terkait tuntutan tersebut diarahkan untuk dapat menempuh jalur hukum acara, karena telah terbit sertifikat yang telah berkekuatan hukum tetap, saat ini terkait sengketa penguasaan lahan Islamic Center antara Yayasan Islamic Centre Datuk Sulaiman dan

[105] Wawancara dengan Aspar, tanggal 13 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo,

Pemerintah Kota Palopo selaku pemilik asset dengan Hak Pakai, dalam penanganan Kejaksaan Negeri Palopo.

Konflik kepemilikan tanah antara pemerintah dan masyarakat/badan hukum menjadi pangkal ketegangan, diharapkan mencapai kesepakatan yang adil dan berkelanjutan melalui dialog dan negosiasi yang intensif, sehingga diperoleh kesepakatan sebagai jalan keluar dari konfli dan dapat menjadi dasar bagi kerjasama yang lebih erat dan berkelanjutan demi kepentingan bersama serta kemajuan yang inklusif.

4.1 Penyelesaian Konflik antara Pemerintah dan Masyarakat/Badan Hukum

Proses penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan antara pemerintah dan Masyarakat/Badan Hukum seringkali melibatkan beberapa tahapan dan mekanisme. Berikut adalah proses yang digunakan:

1) Identifikasi Masalah, Tahap awal dalam penyelesaian sengketa adalah mengidentifikasi masalah atau konflik yang ada. Hal ini melibatkan pemahaman yang jelas tentang klaim atau kepentingan yang dipertaruhkan oleh pemerintah dan masyarakat/badan hukum terkait dengan tanah tertentu.
2) Konsultasi dan Dialog, pemerintah dan masyarakat/badan hukum harus terlibat dalam konsultasi dan dialog terbuka untuk mencari pemahaman bersama tentang masalah dan mempertimbangkan

solusi yang memenuhi kepentingan kedua belah pihak. Langkah ini bisa mencakup pertemuan-pertemuan, forum publik, atau mediasi.

3) Negosiasi, Jika memungkinkan, negosiasi langsung antara pemerintah dan Masyarakat/badan hukum dapat dilakukan dengan tujuan mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak. Proses ini bisa melibatkan pertukaran informasi, pembahasan terperinci tentang opsi yang tersedia, dan mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan.
4) Mediasi, Jika negosiasi langsung tidak berhasil, mediasi dapat menjadi pilihan. Mediator independen atau lembaga mediasi dapat membantu memfasilitasi dialog antara pemerintah dan Masyarakat bisa berkolaborasi mencapai titik temu yang dapat diterima bersama. Orang yang memfasilitasi proses ini biasanya memiliki keahlian dalam mengelola konflik dan mendukung pihak-pihak menemukan penyelesaian yang memuaskan bagi semua.
5) Arbitrase, Jika mediasi tidak berhasil, pihak-pihak dapat setuju untuk mengikuti proses arbitrase. Arbitrase melibatkan penggunaan seorang arbiter independen atau panel arbiter untuk mendengarkan pendapat dari kedua pihak dan menetapkan keputusan yang bersifat mengikat. Proses ini disebut arbitrase. Biasanya lebih formal dari pada mediasi dan prosesnya lebih mirip dengan proses pengadilan.
6) Pengadilan, Apabila segala usaha penyelesaian di luar pengadilan tidak berhasil, maka para pihak mungkin harus memulai proses

hukum di pengadilan. Ini melibatkan pengajuan gugatan kepada pengadilan yang mempunyai yurisdiksi atas masalah tersebut. Maka, pengadilan akan mempertimbangkan argumen dari kedua belah pihak dan mengambil keputusan.

7) Implementasi serta Pemantauan, Setelah kesepakatan atau keputusan dibuat, penting untuk memastikan implementasi yang efektif dari solusi atau keputusan tersebut. Hal ini bisa melibatkan mengembangkan mekanisme pemantauan dan pelaporan agar memastikan bahwa kesepakatan yang telah dibuat dipatuhi.

Aspar[106], Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo menyampaikan bahwa melihat dari bukti-bukti yang disampaikan oleh pemerintah kota Palopo bahwa tanah tersebut merupakan asset dari Pemerintah Kabupaten Luwu yang pada saat pemekaran dihibahkan ke pemerintah Kota Palopo melalui dokumen Berita Acara Penyerahan Aset Tanah dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Luwu yang Terletak di Wilayah Pemerintah Kota Palopo Tahun 2019, pada tanggal 16 Agustus 2019. Selain itu telah terdaftar dalam KIB (Kartu Identitas Barang) dan terdaftar di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNKL) Kota Palopo yang artinya tanah tersebut merupakan asset pemerintah Kota Palopo karena telah tercatat. Proses pengadaan tanah Pembangunan masjid juga merupakan hasil pembebasan lahan dengan pembayaran ganti rugi, adapun proses Pembangunan masjid yang merupakan hasil

[106] Wawancara dengan Aspar, tanggal, 13 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

swadaya dari masyarakat dan pemerintah, sementara yang disertifikatkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo adalah tanah.

Andi Muhammad Irvan Latief[107], Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kota Palopo menyampaikan terkait proses penyelesaian konflik antara Yayasan Islamic Centre Kota Palopo dengan Pemerintah Kota Palopo ditempuh dengan jalur mediasi antara kedua belah pihak, berdasarkan hasil mediasi antara kedua belah pihak masing-masing merasa berhak sehingga tidak ditemukan kata sepakat, terhadap hal tersebut dipersilahkan kepada Yayasan Islamic Center untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Kota Palopo. Sampai dengan saat ini konflik ini masih dalam penanganan Kejaksaan Negeri Kota Palopo.

Selama proses penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan, penting untuk menjaga komunikasi yang terbuka, transparansi, dan keterlibatan masyarakat yang inklusif. Ini dapat membantu membangun kepercayaan antara pemerintah dan masyarakat/badan hukum serta menciptakan solusi serta memperhatikan kepentingan dan kebutuhan yang berbeda-beda dari semua pihak yang terlibat.

5. Konflik Kepemilikan Tanah dalam Tinjauan Sosiologi Hukum Islam

Konflik kepemilikan tanah dalam tinjauan sosiologi hukum Islam melibatkan dinamika kompleks antara nilai-nilai keadilan, keamanan, dan pemenuhan hak-hak individu serta masyarakat. Dalam

[107] Wawancara dengan Andi Muhammad Irvan Latief, tanggal, 17 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

perspektif ini, penting untuk memahami bahwa konflik tidak hanya berkaitan dengan aspek kepemilikan fisik tanah, tetapi juga mencakup dimensi sosial, ekonomi, dan politik yang berdampak pada stabilitas sosial.

Pertama-tama, Islam mengajarkan prinsip-prinsip keadilan atau kemaslahan umum ‘adl’ dalam distribusi tanah dan sumber daya alam. Konflik dapat muncul ketika distribusi ini tidak sejalan dengan prinsip-prinsip keadilan yang diajarkan dalam ajaran Islam. Meskipun pemilik tanah memiliki hak legal atas propertinya, mereka juga diberi tanggung jawab untuk mempertimbangkan kepentingan umum dalam pengelolaan tanah tersebut.

Selain itu, sosiologi hukum Islam menekankan pentingnya keseimbangan antara hak individu dan kebutuhan kolektif masyarakat. Konflik dapat timbul jika tidak ada kesepakatan yang jelas antara pihak yang berkepentingan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah, terutama dalam konteks urbanisasi yang cepat dan perubahan sosial ekonomi yang mendesak.

Penyelesaian konflik kepemilikan tanah dalam perspektif sosiologi hukum Islam mengacu pada nilai-nilai musyawarah (perundingan), mediasi, dan arbitrase yang dalam Islam dikenal dengan ‘Islah’. Pendekatan ini tidak hanya menekankan pada penyelesaian sengketa secara adil, tetapi juga mempromosikan dialog dan kerjasama

antara pihak-pihak yang terlibat untuk mencapai kesepakatan yang berkeadilan.

Ibnu Khaldun, seorang cendekiawan Muslim terkemuka dari abad ke-14, dikenal dengan karyanya yang monumental, "Muqaddimah" atau "Prolegomena". Dalam karyanya ini, Ibnu Khaldun mengembangkan konsep-konsep yang mencakup berbagai aspek kehidupan manusia, termasuk teori konflik dalam konteks sosial dan ekonomi.

Konsep konflik tanah menurut Ibnu Khaldun dapat dipahami dalam beberapa konteks yang disajikan dalam "Muqaddimah":

1) Persaingan atas Sumber Daya: Ibnu Khaldun menyoroti bahwa konflik sering kali timbul karena persaingan atas sumber daya, termasuk tanah. Dia mengamati bahwa manusia secara alami cenderung bersaing untuk mendapatkan akses terhadap sumber daya yang dianggap vital bagi kelangsungan hidup mereka. Persaingan ini dapat memunculkan ketegangan sosial dan konflik di antara individu atau kelompok yang berkompetisi.
2) Perubahan Sosial dan Ekonomi: Ibnu Khaldun juga menunjukkan bahwa konflik sering kali terjadi dalam konteks perubahan sosial dan ekonomi yang cepat. Ketika ada perubahan dalam struktur kekuasaan atau distribusi kekayaan, konflik atas kepemilikan tanah dan sumber daya lainnya dapat meningkat. Dia mengamati bahwa

konflik semacam ini dapat memengaruhi stabilitas sosial secara keseluruhan.

3) Peran Kelompok Sosial: Ibnu Khaldun mengembangkan konsep 'asabiyyah', atau solidaritas kelompok, yang dianggapnya sebagai faktor penting dalam memahami dinamika konflik. Solidaritas kelompok dapat memperkuat atau melemahkan konflik terkait kepemilikan tanah, tergantung pada bagaimana kelompok-kelompok tersebut berinteraksi dan bersaing satu sama lain dalam masyarakat.
4) Siklus Sejarah: Salah satu kontribusi besar Ibnu Khaldun adalah teorinya tentang siklus sejarah, di mana dia mengamati bahwa masyarakat cenderung mengalami fase-fase kebangkitan, pertumbuhan, kemunduran, dan kemudian kejatuhan. Dalam konteks ini, konflik atas tanah dapat menjadi bagian dari dinamika yang mempengaruhi perubahan sosial dan politik dalam jangka panjang.

Ibnu Khaldun memberikan wawasan yang mendalam tentang bagaimana konflik dapat muncul dalam konteks kepemilikan tanah, yang dipengaruhi oleh persaingan sumber daya, perubahan ekonomi dan sosial, serta dinamika solidaritas kelompok dalam masyarakat. Kontribusinya ini tidak hanya relevan dalam konteks sejarah dan sosiologi, tetapi juga memberikan pemahaman yang berharga untuk memahami tantangan-tantangan yang dihadapi oleh masyarakat dalam mengelo la sumber daya tanah secara adil dan berkelanjutan.

B. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Konflik Pertanahan

Tanah adalah aset vital dalam kehidupan manusia, sebagai sumber kehidupan, dan juga sebagai penjaga keberlanjutan lingkungan dan kesejahteraan Masyarakat. Sebagai fondasi ekonomi, sosial, dan politik. Namun, dalam realitasnya, kepemilikan dan pengelolaan lahan sering kali menjadi sumber ketegangan dan konflik, terutama di kota-kota yang mengalami pertumbuhan pesat seperti Kota Palopo.

Konflik pertanahan di Kota Palopo merupakan fenomena kompleks yang melibatkan beragam faktor yang saling terkait. Seiring dengan pertumbuhan populasi dan perkembangan ekonomi, permintaan akan lahan meningkat secara signifikan. Namun, ketersediaan lahan yang terbatas, serta dinamika sosial dan budaya di masyarakat setempat menjadi pemicu utama konflik. Dalam penelitian ini, kami akan menyelidiki faktor-faktor penyebab utama yang berkontribusi terhadap konflik pertanahan di Kota Palopo. Mulai dari perubahan tata ruang kota hingga perselisihan, penelitian ini akan menjelajahi dinamika kompleks yang membentuk lanskap konflik pertanahan di kota Palopo.

1. Faktor Penyebab Terjadinya Konflik Kepemilikan Tanah di Kota Palopo Secara Umum

Konflik dan sengketa pertanahan di Kota Palopo, dipengaruhi oleh berbagai faktor yang kompleks dan bervariasi. Konflik kepemilikan tanah

berasarkan hasil penelitian yang bentuknya telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya meliputi:

1. Ketidakjelasan Batas Tanah: Salah satu faktor yang seringkali menjadi pemicu konflik adalah ketidakjelasan atau ketidakpastian mengenai batas-batas tanah antara dua properti yang berdekatan. Hal ini dapat terjadi karena kurangnya dokumentasi yang akurat, perubahan dalam pembagian tanah secara historis. Ketidakhadiran tetangga yang berbatasan dengan tanah pada saat proses pengukuran batas bidang tanah menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya sengketa batas setelah sertifikat tanah diterbitkan.
2. Dokumen Kepemilikan Tanah yang tidak lengkap: pada beberapa kasus dokumen kepemilikan tanah yang tidak lengkap menjadi penyebab terjadinya konflik dan sengketa pertanahan, bahkan sampai pada perkara pertanahan. Pada beberapa kasus penerbitan sertifikat khususnya untuk kegiatan program startegis Nasional, pemilik tanah kurang mengetahui dengan jelas batas tanah yang dimiliki atau mewakilkan kepada lurah setempat pada saat penunjukan batas.
3. Pemilik tanah tidak mengelola sendiri tanah yang dimiliki: kasus ini banyak terjadi untuk pertanian, pemilik tanah memberikan tanah untuk digarap oleh orang lain.
4. Tanah tidak dikuasai secara fisik. Terjadinya sengketa dan konflik pertanahan salah satu penyebabnya karena tidak menguasai fisik bidang tanahnya, senada dengan yang disampaikan oleh Kepala Kantor

Pertanahan Kota Palopo, seringnya terjadi konflik pertanahan karena pihak tidak menguasai fisik, para pihaknya satu menguasai fisik dan pihak lain merasa memiliki tanah tersebut, dari sisi Kantor Pertanahan harus memperhatikan dua hal yaitu pertama penguasaan fisik dan kedua adalah alas haknya/ bukti pemilikan tanah yang dtetapkan oleh pejabat yang memiliki wewenang, lebih lanjut beliau menyatakan bahwa penguasaan fisik yang lebih utama, karena jika fisik tanah tidak dikuasai akan sangat rawan memicu terjadinya konflik dan sengketa pertanahan[108]

5. Tanah ditelantarkan: Tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya sangat berpotensi untuk dikelola oleh orang lain dan menjadi penyebab terjadinya konflik dan sengketa pertanahan.
6. Tanah warisan yang belum dibagi kepada ahli waris. Menurut Hadhi Wahyu[109], Sekretaris Kelurahan Takkalala Kota Palopo bahwa penyebab terjadinya konflik para ahli waris karena wasiatnya tidak jelas, seharusnya dilakukan pembagian tanah kepada ahli waris terlebih dahulu sebelum yang bersangkutan meninggal dunia, harus ada hitam diatas putih yang menjadi dasar pembagian tanah warisan dan hal ini yang sering tidak dilakukan oleh pemilik tanah sehingga berpotensi menyebabkan terjadinya konflik pertanahan.
7. Ketidakjujuran tentang jumlah ahli waris yang berhak.

[108] Wawancara dengan Aspar, tanggal 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

[109] Wawancara dengan Hadhi Wahyu, tanggal 17 Mei 2024 di Kantor Kelurahan Takkalala Kota Palopo.

Aspar[110], menyampaikan hal tersebut menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya banyak konflik untuk tanah-tanah dari hasil pewarisan. Dalam proses penerbitan sertifikat para pihak yang menjadi ahli waris memastikan memasukkan seluruh ahli waris yang berhak dalam Surat Keterangan Warisan, selain itu pihak kelurahan dalam mengeluarkan Surat Keterangan Ahli Waris harus memastikan silsilah keluarganya sudah benar dan sesuai.

8. Klaim Ganda dan Tumpang Tindih: Konflik dapat terjadi ketika lebih dari satu pihak mengklaim kepemilikan atau hak atas tanah yang sama. Ini bisa terjadi karena adanya klaim ganda atau tumpang tindih antara hak-hak yang terdaftar.
9. Pengembangan Infrastruktur, Penggusuran dan Perubahan Tata Ruang: Pembangunan infrastruktur atau proyek pengembangan dapat menyebabkan penggusuran lahan atau perubahan dalam tata ruang kota. Jika proses penggusuran tidak dilakukan dengan transparan dan adil, hal ini bisa memicu konflik antara pemilik tanah dan pemerintah atau pengembang.

Penting untuk mengakui bahwa konflik pertanahan seringkali kompleks dan multifaktorial, dan solusinya sering membutuhkan pendekatan yang holistik dan kolaboratif yang melibatkan berbagai pihak yang terlibat. Upaya-upaya untuk mendorong transparansi, partisipasi publik, penegakan hukum yang adil, dan penyelesaian

[110]Wawancara dengan Aspar, tanggal 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo

sengketa yang efektif dapat membantu mengurangi kemungkinan terjadinya konflik dan sengketa pertanahan di Kota Palopo.

2. Faktor Penyebab Terjadinya Konflik Kepemilikan Tanah di Kota Palopo Tinjauan Sosiologi Hukum Islam

Perspektif sosiologi hukum Islam sengketa kepemilikan tanah sering kali bukan hanya terkait faktor hukum, namun dapat disebabkan oleh dinamika sosial, budaya, dan ekonomi dalam masyarakat. Beberapa penyebab sengketa kepemilikan tanah dari sudut pandang sosiologi hukum Islam antara lain:

a. Norma-norma sosial dan budaya: Nilai-nilai sosial dan budaya yang menjadi norma dalam masyarakat dapat mempengaruhi persepsi masyarakat tentang kepemilikan tanah dan cara-cara untuk menyelesaikan sengketa. Misalnya, di beberapa masyarakat, konsep kepemilikan tanah lebih didasarkan pada penggunaan dan pengelolaan yang berkelanjutan daripada hak legal formal.
b. Ketidaksetaraan terhadap akses dan sumber daya: Ketidaksetaraan ekonomi dan akses ke sumber daya, termasuk tanah, dapat menjadi penyebab sengketa. Ketika sebagian masyarakat memiliki akses yang lebih terbatas terhadap tanah atau kesempatan ekonomi, hal ini dapat memicu ketegangan antar kelompok dan konflik kepemilikan tanah, selain itu tanah semakin langka dan terdegradasi baik kualitas maupun kuantitasnya.
c. Perubahan Sosial dan Demografis: Perubahan sosial dan demografis, seperti urbanisasi atau migrasi, dapat menciptakan tekanan pada

sumber daya tanah dan memicu konflik kepemilikan tanah. Penyesuaian terhadap perubahan-perubahan ini seringkali memerlukan regulasi dan sistem hukum yang fleksibel dan responsif.

d. Pembangunan dan Modernisasi: Pembangunan dan modernisasi sering kali memicu perubahan dalam pemanfaatan tanah dan penggunaan ruang. Proyek-proyek pembangunan, seperti infrastruktur atau pengembangan lahan, seringkali berdampak pada hak-hak tanah tradisional masyarakat dan dapat memicu konflik kepemilikan tanah.

e. Korupsi dan ketidakadilan sosial: Praktek korupsi dan ketidakadilan sosial dalam sistem hukum dan administrasi tanah dapat memperdalam ketidaksetaraan dalam kepemilikan tanah dan memperumit penyelesaian sengketa. Hal ini dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap otoritas hukum dan memperkuat sikap permusuhan.

f. Kurangnya penegakan hukum yang holistik: Kurangnya penegakan hukum yang efektif dan akses terhadap sistem peradilan yang adil dapat membuat masyarakat cenderung untuk menyelesaikan sengketa secara informal atau menggunakan cara-cara yang dianggap lebih tradisional, yang mungkin tidak selalu menghasilkan solusi yang adil atau berkelanjutan.

Pendekatan kualitatif yang mendalam dari studi ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang mendalam dan menyeluruh tentang kompleksitas konflik pertanahan di Kota Palopo. Diharapkan penelitian ini dapat menjadi fondasi untuk merumuskan kebijakan dan strategi yang lebih efisien dalam penyelesaian konflik pertanahan, serta pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan. Dengan memahami hal di atas, penyelesaiannya dapat melibatkan pendekatan yang lebih holistik dan berbasis masyarakat, yang memperhitungkan dinamika sosial dan budaya serta kebutuhan hak asasi manusia yang lebih luas Melalui pemahaman yang lebih dalam tentang faktor-faktor ini, diharapkan kita dapat mengidentifikasi solusi-solusi yang inklusif dan berkelanjutan untuk meredakan konflik pertanahan, mempromosikan keadilan sosial, dan menciptakan harmoni dalam pengelolaan tanah di Kota Palopo.

C. Upaya Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam Meminimalisir Konflik Pertanahan

Tanah memiliki peran krusial dalam pembangunan dan keberlanjutan ekonomi serta sosial masyarakat sebagai salah satu aset utama. Namun, kompleksitas dalam kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan lahan seringkali menjadi pemicu konflik yang menghambat proses Pembangunan. Konflik pertanahan merupakan salah satu masalah yang kompleks dan seringkali mengganggu ketentraman dan pembangunan di berbagai wilayah. Di tengah kebutuhan akan pemenuhan tanah untuk berbagai kepentingan, baik itu untuk perumahan, pertanian, industri, maupun infrastruktur, terdapat potensi konflik yang dapat menghambat

proses pembangunan dan yang dapat menyebabkan kerugian baik bagi individu maupun masyarakat secara keseluruhan. Konflik pertanahan menjadi tantangan serius yang memerlukan penanganan yang tepat guna untuk mewujudkan keadilan dan ketertiban dalam penguasaan dan pengelolaan tanah.

Kantor Pertanahan Kota Palopo merupakan institusi yang memiliki peran penting dalam mengelola dan mengatur aspek pertanahan di wilayahnya. Dalam konteks ini, studi ini bermaksud menginvestigasi upaya Pertanahan Palopo meminimalisir konflik pertanahan. Dengan memahami peran serta kinerja Kantor Pertanahan, diharapkan dapat diidentifikasi strategi dan kebijakan yang efektif dalam mengelola konflik pertanahan serta meningkatkan kualitas pelayanan kepada Masyarakat.

Penelitian ini akan melibatkan analisis mendalam terhadap kebijakan, prosedur, dan praktik yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam menangani kasus-kasus konflik pertanahan. Selain itu, persepsi dan pengalaman masyarakat terkait dengan pelayanan dan penyelesaian konflik pertanahan juga akan menjadi fokus utama. Dengan demikian, studi ini diharapkan dapat memberikan sumbangan yang berharga terhadap meningkatkan pemahaman kita terhadap dinamika konflik pertanahan serta memperkuat kapasitas institusi untuk mengatasinya. Melalui kebijakan, regulasi, serta pelayanan yang efektif, Kantor Pertanahan dapat menjadi garda terdepan dalam menyelesaikan konflik secara adil dan berkelanjutan.

Upaya mitigasi konflik pertanahan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo bisa meliputi beberapa langkah sebagai berikut:

1. Sosialisasi dan Penyuluhan

Kantor Pertanahan Kota Palopo menyelenggarakan sosialisasi dan program penyuluhan dan pendidikan hukum kepada masyarakat tentang hak dan kewajiban dalam pertanahan, prosedur perolehan dan pendaftaran hak atas tanah, serta upaya pencegahan terjadinya konflik pertanahan. Kegiatan penyuluhan ini dilakukan setiap tahun di beberapa kelurahan sebelum dilaksanakannya PTSL sebelumnya disebut Prona[111].

Aspar[112], menyampaikan kegiatan penyuluhan dilaksanakan setiap tahun bergilir disetiap kelurahan maupun kecamatan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait pentingnya legalitas hak atas tanah yang dimiliki, sehingga masyarakat dapat tenang menempati lokasi tanah yang ditempati.

Gambar 4.4.
Kegiatan Penyuluhan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

[111]Peraturan Menteri nomor 12 tahun 2017 mengenai PTSL dan Instruksi Presiden nomor 2 tahun 2018, bersama dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor 189 tahun 1981, Prona dan PTSL sama-sama merupakan program strategis nasional sertifikasi tanah gratis yang diselenggarakan oleh pemerintah untuk Masyarakat, jika prona pendaftarannya dilaksanakan menyebar di desa maupun kelurahan, sedangkan PTSL dilaksanakan secara sistematis dari desa ke desa yang berdekatan, Dalam proses pengukuran prona yang diukur hanya yang tanah yang akan didaftarkan saja dan belum bersertifikat, sedangkan untuk PTSL seluruh bidang tanah diukur baik yang sudah bersertifikat maupun belum bersertifikat dalam rangka perbaikan data pemetaan bidang tanah.

[112]Wawancara dengan Aspar, tanggal 13 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

Aspar[113], lebih lanjut menyampaikan kegiatan penyuluhan dilakukan dari unsur Pertanahan, Kepolisian dan dari Kejaksaan, yang dihadiri oleh Masyarakat dan pemerintah setempat baik Lurah maupun Camat, dalam kegiatan ini disampaikan syarat-syarat pendaftaran tanah, penjelasan terkait proses pengukuran beserta ketentuan dan syaratnya serta implikasi hukum dari proses pendaftaran tanah baik terkait hak maupun sanksi jika menyalahi ketentuan yang berlaku. Dalam penyuluhan dilaksanakan dialog interaktif antara masyarakat dan penyuluh.

2. Mediasi

Menyediakan layanan mediasi bagi para pihak yang berkonflik pertanahan. Pendekatan yang memudahkan para pihak menemukan solusi yang saling menguntungkan dan menghindari proses hukum yang panjang dan mahal.

Mediasi adalah metode penyelesaian sengketa melalui tahap negosiasi guna mencapai kesepakatan yang melibatkan pihak-pihak yang terlibat, diselenggarakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau Kantor Pertanahan sesuai dengan bidang keahliannya, dan/atau mediator pertanahan.[114]

[113]Wawancara dengan Aspar, tanggal 13 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

[114]Pasal 1 ayat (11) Peraturan Menterii Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Andi Muhammad Irvan Latief,[115] menyampaikan Kantor Pertanahan Kota Palopo menyediaan layanan pengaduan bagi masyarakat yang ingin menyampaikan keluhan terkait masalah tanahnya melalui penyediaan loket pengaduan, selain itu kami memfasilitasi pelaksanaan mediasi bagi para pihak yang berkonflik dengan menyediakan ruang mediasi yang nyaman, serta petugas yang menjadi mediator, dengan harapan agar permasalahan pertanahan dapat diselesaikan dengan jalan damai.

3. Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan

Membangun atau meningkatkan sistem informasi pertanahan yang transparan dan mudah diakses. Sehingga, masyarakat bisa mendapatkan informasi yang akurat tentang status dan batas-batas lahan mereka, mengurangi potensi konflik yang disebabkan oleh ketidakjelasan dalam kepemilikan dan pemanfaatan tanah.

Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan (SIP) merupakan suatu langkah penting dalam upaya meningkatkan efisiensi dan transparansi pengelolaan data terkait pertanahan. Sistem ini tidak hanya mencakup teknologi informasi, tetapi juga proses bisnis dan kebijakan yang mendukung manajemen lahan dan kepemilikan secara lebih efektif.

SIP memungkinkan pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, dan distribusi informasi mengenai kepemilikan lahan dan properti dengan lebih terstruktur dan mudah diakses. Hal ini sangat penting

[115]Wawancara dengan Andi Muhammad Irvan Latief, tanggal, 17 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo

dalam konteks pengelolaan sumber daya pertanahan yang seringkali kompleks dan bervariasi di berbagai wilayah.

Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan (SIP), secara umum melibatkan integrasi teknologi informasi seperti basis data geospasial, sistem informasi manajemen, dan aplikasi berbasis web atau mobile untuk memfasilitasi berbagai kegiatan terkait pertanahan, seperti pendaftaran tanah, sertifikasi hak, penilaian properti, dan pengelolaan konflik kepemilikan.

Keuntungan utama dari implementasi SIP termasuk meningkatkan akurasi data, mengurangi birokrasi, meningkatkan layanan publik, serta memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah. Dengan sistem yang terintegrasi dengan baik, pemerintah dan pemangku kepentingan lainnya dapat bekerja lebih efisien dan efektif dalam mengelola masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah dan properti. Namun, tantangan yang mungkin dihadapi dalam pengembangan SIP termasuk ketersediaan data yang tidak lengkap atau tidak terstruktur, resistensi terhadap perubahan dari pihak-pihak yang terlibat, serta kebutuhan akan infrastruktur teknologi dan keahlian yang memadai. Secara keseluruhan, pengembangan Sistem Informasi Pertanahan merupakan langkah strategis dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dan pengelolaan sumber daya pertanahan yang berkelanjutan dan berkeadilan. Dengan memanfaatkan teknologi informasi dengan tepat, diharapkan bahwa pengelolaan tanah dan

properti dapat menjadi lebih transparan, efisien, dan terpercaya bagi semua pihak yang terlibat.

3.1. Tanya Kakan[116] Palopo (Tanya KAPOLO) #TKP

Pelayanan publik merupakan fondasi utama bagi keberhasilan dan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintahan. Di tengah dinamika kemajuan teknologi dan tuntutan akan transparansi serta efisiensi, penting bagi setiap lembaga pemerintah untuk terus berupaya meningkatkan kualitas layanan yang mereka tawarkan. Lembaga yang memiliki peran vital dalam aspek legal dan administrasi kepemilikan tanah adalah Kantor Pertanahan Kota Palopo, penyelenggaraan pelayanan publik yang baik di Kantor Pertanahan bukan hanya tentang kemudahan akses informasi atau kecepatan dalam proses administrasi, tetapi juga mengenai keadilan, kepastian hukum, dan kemudahan bagi masyarakat dalam mengurus berbagai perizinan dan prosedur administratif terkait tanah. Salah satu upaya yang dilakukan melalui penyediaan layanan dialog interaktif dengan Kepala Kantor melalui media *Zoom Meeting*.

Aspar,[117] menyampaikan Tanya KAPOLO merupakan inovasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo untuk menfasilitasi Masyarakat Kota Palopo yang ingin bertanya langsung dengan Kepala Kantor hal-hal seputar pertanahan. Tanya KAPOLO menggunakan hastag TKP (#TKP) bertujuan untuk:

[116]Merupakan singkatan Kepala Kantor.
[117]Wawancara dengan Aspar, tanggal 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

a. Memperluas Wawasan terkait hal-hal yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat maupun hal lain terkait pertanahan.
b. Merangsang Pemikiran Masyarakat untuk memberi masukan bagi perbaikan layanan pertanahan.
c. Mendorong Dialog antara Masyarakat Kota Palopo dengan Kantor Pertanahan terkait permasalahan pertanahan serta Langkah penanganannya.

Gambar 4.5
Dialog Interaktif melalui Tanya KAPOLO

kantahkotapalopo

kantahkotapalopo Hallo SobatATRBPN Kota Palopo.
Kantor Pertanahan Kota Palopo membuka ruang ke publik kepada warga masyarakat Kota Palopo untuk bertanya dan berbicara langsung ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo melalui daring virtual zoom dengan inovasi baru nya TKP, Tanya KAPOLO, Tanya Kakan Palopo.

Dau'ta Kaluopei Kapolo.
Kamis, 16 Mei 2024
Jam : 10.00-11.00 Wita

Bit.ly/tanyakapolo_tanyakakanpalopo
ID Rapat: 448 412 3701
Kode Sandi: #tkpkapolo

Mari dukung kami, Kantor Pertanahan Kota Palopo mewujudkan Zona Integritas 2024 menuju WBK dan WBBM.

#TKP
#TANYAKAPOLO
#tanyakakanpalopo
#KantahkotapalopomenujuWBK
#kamisiapmelayaniyangterbaik
#IndonesiaLengkap
#ATRBPNKiniLebihBaik
#ATRBPNMajudanModern
#MelayaniProfesionalTerpercaya

3.2. Aplikasi Sentuh Tanahku

Aplikasi Sentuh Tanahku adalah upaya yang dicanangkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Indonesia. Tujuan utama dari aplikasi ini adalah untuk menyediakan akses yang lebih sederhana dan transparan terkait informasi kepemilikan tanah serta prosedur administrasi pertanahan di Indonesia.

Gambar 4.6
Aplikasi Sentuh Tanahku

Beberapa hal yang bisa diakses melalui aplikasi Sentuh Tanahku antara lain:

1) Informasi Kepemilikan Tanah, Pengguna dapat memeriksa informasi kepemilikan tanah, termasuk data pribadi pemilik, luas lahan, dan status legalitas tanah.
2) Prosedur Administrasi Pertanahan, Aplikasi ini memberikan panduan mengenai prosedur administrasi yang diperlukan dalam kepemilikan, peralihan, dan pemanfaatan tanah, sehingga memudahkan masyarakat untuk memenuhi persyaratan yang dibutuhkan.
3) Peta Pertanahan, Pengguna dapat mengakses peta digital yang menampilkan informasi tentang batas-batas administratif tanah, sehingga memudahkan dalam mengetahui lokasi dan status tanah.

3.3. Gerakan Masyarakat Memetakan Tanah Sendiri (GEMAPETAS)[118]

Gerakan Masyarakat Memetakan Tanah Sendiri (GEMAPETAS) adalah layanan yang disediakan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo untuk melibatkan pemilik tanah untuk menunjukkan lokasi bidang tanah secara mandiri. Layanan ini bertujuan untuk memberi kemudahan warga memverifikasi dan memastikan batas-batas tanah yang dimiliki secara akurat.

Beberapa hal terkait Gerakan Masyarakat Memetakan Tanah Sendiri (GEMAPETAS) meliputi:

[118]Wawancara dengan Aspar, tanggal 14 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

1) Akses Mandiri, Layanan ini memungkinkan masyarakat untuk melakukan menunjuk titik batas-batas tanah secara mandiri melalui aplikasi atau platform yang disediakan.
2) Verifikasi Mandiri, Dengan menggunakan layanan ini, masyarakat dapat melakukan verifikasi sendiri terhadap batas-batas fisik tanah yang dimiliki. Hal ini membantu dalam memastikan keakuratan informasi mengenai luas dan letak tanah yang terdaftar dalam dokumen administrasi pertanahan.
3) Pentingnya Verifikasi, Cek Plot Tanah Mandiri membantu masyarakat untuk lebih memahami dan memastikan status kepemilikan tanah yang dimilikinya. Dengan melakukan verifikasi secara mandiri, masyarakat dapat menghindari potensi konflik atau masalah terkait batas-batas tanah di kemudian hari.

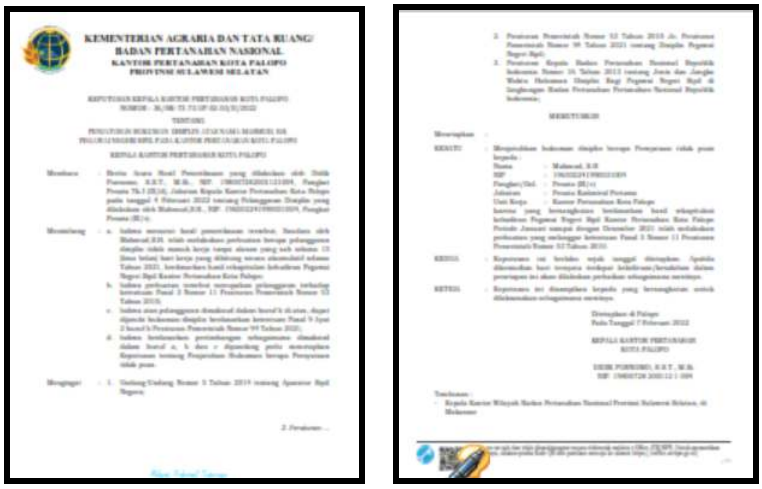
Layanan GEMAPETAS ini diharapkan masyarakat dapat lebih aktif dan mandiri dalam memverifikasi informasi mengenai kepemilikan tanah mereka, sehingga dapat mengurangi potensi sengketa dan meningkatkan kepastian hukum terkait tanah.

4. Penegakan Hukum

Melakukan penegakan hukum terhadap pelanggaran-pelanggaran yang terjadi dalam konteks pertanahan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Langkah penting dalam menjamin keadilan serta menekan potensi terjadinya konflik. Penegakan hukum bagi pegawai Kantor Pertanahan yang melakukan Hukuman Disiplin, mutasi ke Kantor

Wilayah untuk memperoleh pembinaan dari pejabat Pembina hingga pemecatan sebagai pegawai.

Gambar 4.7
Surat Keputusan Pemberian Hukuman Disiplin



Tujuan hukum adalah mencapai kedamaian dengan menjamin kepastian dan keadilan dalam masyarakat. Kepastian hukum menuntut pembuatan aturan hukum yang berlaku secara umum dan penerapan yang konsisten. Hal ini mengharuskan agar hukum dapat dipahami dengan jelas oleh semua anggota masyarakat, karena hukum terdiri dari aturan-aturan yang dibuat untuk peristiwa-peristiwa saat ini maupun masa depan dan berlaku secara universal. Selain tugas-tugas kepastian dan keadilan, hukum juga harus bermanfaat. Artinya, setiap anggota masyarakat harus mengetahui dengan pasti apa yang diperbolehkan dan apa yang dilarang, serta bahwa kepentingan mereka dilindungi dengan sewajarnya.[119]

[119]Soerjono Soekanto, Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1976), h. 40.

5. Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik

Peningkatan kualitas pelayanan publik merupakan sebuah upaya yang krusial dalam meningkatkan kepuasan dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan. Dalam era globalisasi dan kemajuan teknologi saat ini, harapan terhadap layanan publik semakin meningkat. Oleh karena itu, langkah-langkah strategis dan inovatif dalam penyediaan pelayanan publik menjadi semakin penting guna memastikan efisiensi, transparansi, dan keadilan dalam setiap interaksi antara pemerintah dan masyarakat. Dengan memperbaiki kualitas layanan publik, diharapkan dapat membangun kepercayaan publik, mempercepat proses pembangunan, serta menciptakan lingkungan sosial yang lebih inklusif dan berkeadilan bagi semua lapisan masyarakat.

Peningkatan kualitas pelayanan publik di Kantor Pertanahan Kota Palopo adalah suatu langkah strategis yang dilakukan untuk memberikan pelayanan yang lebih baik dan efisien kepada masyarakat. Kantor Pertanahan memiliki peran penting dalam proses administrasi dan legalitas kepemilikan tanah, sehingga meningkatkan kualitas layanan di sini berdampak langsung pada kepastian hukum dan kepuasan masyarakat.

Salah satu upaya utama dalam peningkatan kualitas layanan publik di Kantor Pertanahan Kota Palopo adalah memperbaiki proses administrasi agar lebih transparan dan mudah diakses oleh masyarakat. Langkah-langkah ini mencakup penyederhanaan prosedur, penggunaan

teknologi informasi yang lebih canggih untuk mempercepat proses, serta pelatihan bagi petugas untuk meningkatkan kompetensi dalam memberikan pelayanan yang ramah dan profesional.

Kantor Pertanahan Kota Palopo sebagai instansi pelayanan juga senantiasa berupaya melakukan pembenahan dan peningkatan terhadap kualitas pelayanan publik kepada masyakat melalui beberapa upaya seperti penyediaan layanan yang aksesibel bagi penyandang disabilitas, penyediaan loket informasi dan pengaduan serta untuk meningkatkan kenyamanan pengguna layanan disediakan pojok baca, ruang laktasi, area bermain anak serta layanan khusus bagi pemohon langsung tanpa perantara melalui antrian khusus dengan *red carpet* (karpet merah) untuk pemohon tanpa calo.

Konteks pelayanan kepada masyarakat, Kantor Pertanahan Kota Palopo juga berkomitmen untuk meningkatkan komunikasi dan interaksi dengan publik. Pihak kantor secara aktif mengumpulkan masukan dari masyarakat tentang pengalaman mereka dalam menggunakan layanan, serta mengimplementasikan perbaikan berdasarkan umpan balik yang diberikan.

Peningkatan kualitas pelayanan publik di Kantor Pertanahan Kota Palopo bukan hanya tentang efisiensi operasional, tetapi juga tentang membangun kepercayaan publik yang lebih besar terhadap lembaga pemerintahan. Dengan demikian, upaya ini tidak hanya memberikan manfaat langsung kepada individu dan komunitas, tetapi juga

berkontribusi positif terhadap pembangunan dan kemajuan Kota Palopo secara keseluruhan.

5.1 Penyediaan Layanan Khusus Bagi Pemohon Langsung Tanpa Perantara/Calo

Penyediaan layanan khusus bagi pemohon langsung tanpa perantara atau calo adalah langkah progresif dalam upaya meningkatkan aksesibilitas dan keadilan dalam pelayanan publik. Praktik ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap individu memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh layanan yang mereka butuhkan tanpa terhalang oleh birokrasi atau perantara yang tidak diperlukan. Dengan mengeliminasi calo atau perantara, pemerintah mengambil langkah nyata dalam memperkuat integritas, transparansi, dan akuntabilitas dalam proses administrasi publik. Upaya ini tidak hanya mendukung efisiensi dan kepastian hukum, tetapi juga membangun kepercayaan publik yang lebih besar terhadap lembaga pelayanan publik.

Aspar[120] Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo menyampaikan, kami menyediakan layanan antrian khusus untuk pemohon langsung tanpa kuasa/perantara dengan menyediakan *red carpet*, sehingga masyarakat lebih termotifasi mengurus sendiri sertipikatnya, sehingga informasi-informasi pertanahan

[120]Wawancara dengan Aspar, tanggal 13 Mei 2024di Kantor Pertanahan Kota Palopo,

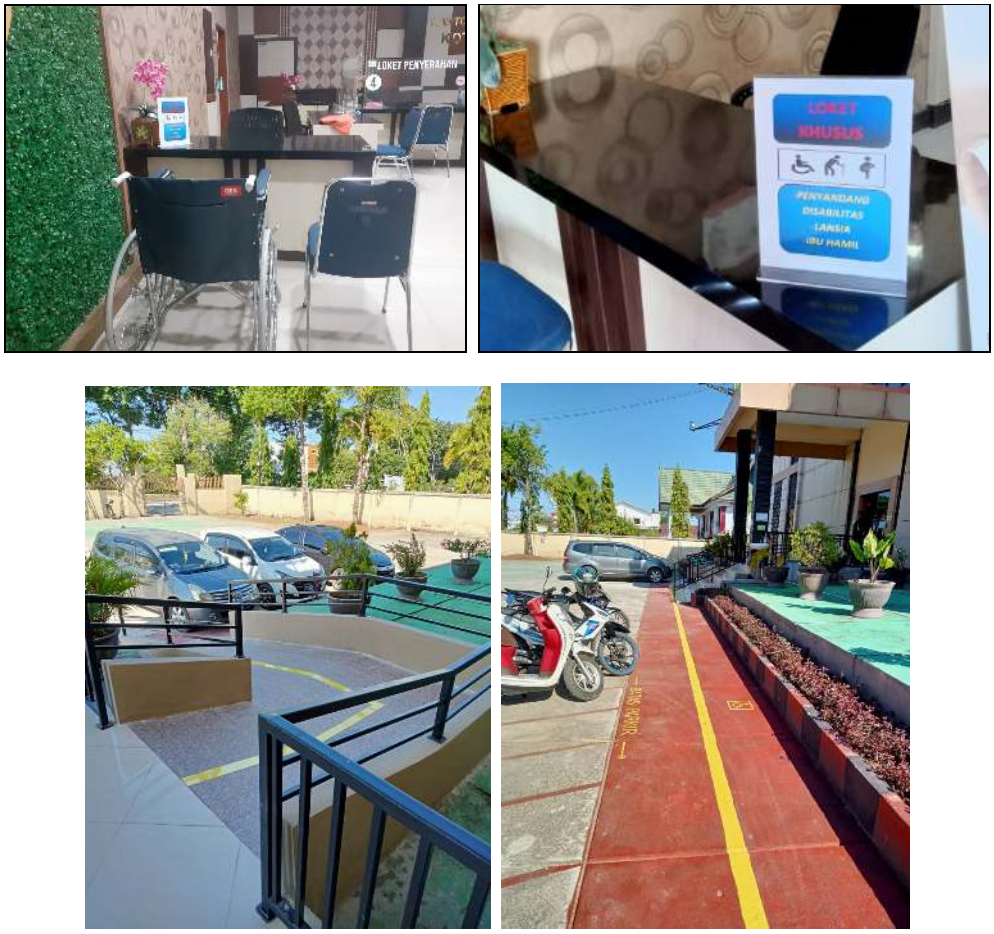
bisa langsung sampai kepada masyakat dan menghindari miss komunikasi atau pemahaman yang salah.

Gambar 4.8
Loket Prioritas Pemohon Langsung Tanpa Perantara/Kuasa

5.2 Penyediaan Layanan Bagi Penyandang Disabilitas

Penyediaan layanan bagi penyandang disabilitas di Kantor Pertanahan Kota Palopo merupakan langkah penting dalam mewujudkan inklusi sosial dan aksesibilitas yang adil bagi semua warga. Dalam upaya meningkatkan pelayanan publik yang ramah disabilitas, Kantor Pertanahan Kota Palopo berkomitmen untuk memastikan bahwa setiap individu, tanpa terkecuali, dapat mengakses layanan yang mereka butuhkan dengan mudah dan nyaman. Langkah-langkah ini tidak hanya mencerminkan komitmen terhadap keadilan sosial, tetapi juga memperkuat kedekatan antara pemerintah dengan masyarakat secara keseluruhan.

Gambar 4.9
Layanan Khusus Bagi Penyandang Disabilitas



5.3 Penyediaan Loket Informasi, Loket Pengaduan dan Ruang Mediasi

Penyediaan loket informasi, loket pengaduan, dan ruang mediasi di Kantor Pertanahan Kota Palopo merupakan langkah progresif dalam meningkatkan transparansi, partisipasi publik, dan resolusi konflik yang efektif. Ketiga fasilitas ini dirancang untuk memastikan bahwa setiap pengguna layanan memiliki

akses yang mudah dan nyaman untuk memperoleh informasi, menyampaikan keluhan, serta menyelesaikan perselisihan terkait administrasi pertanahan.

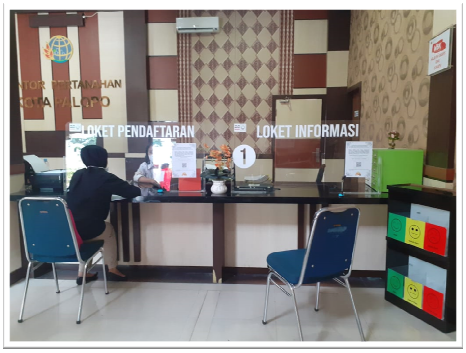
Loket informasi menjadi jembatan utama bagi masyarakat untuk mendapatkan penjelasan yang jelas mengenai prosedur dan regulasi yang berlaku dalam urusan pertanahan. Petugas yang terlatih di loket ini memberikan panduan yang komprehensif, sehingga masyarakat dapat memahami hak dan kewajiban mereka secara tepat sebelum mengambil keputusan terkait kepemilikan tanah.

Loket pengaduan berfungsi sebagai sarana untuk masyarakat menyuarakan keluhan terkait pelayanan atau masalah administrasi yang dihadapi. Proses pengaduan ini tidak hanya memungkinkan pemerintah untuk memperbaiki kelemahan dalam pelayanan, tetapi juga membangun kepercayaan dan keterbukaan dalam interaksi antara Kantor Pertanahan dengan masyarakat.

Ruang mediasi menjadi tempat penting untuk menyelesaikan konflik secara damai dan efisien antara pihak-pihak yang terlibat dalam masalah pertanahan. Mediasi dilakukan dengan bantuan mediator yang berpengalaman dan netral, dengan tujuan mencapai kesepakatan yang adil dan menguntungkan bagi semua pihak. Ini merupakan alternatif yang lebih cepat dan lebih hemat biaya dibandingkan dengan proses hukum formal, sehingga

dapat mengurangi beban administratif bagi masyarakat dan mempercepat penyelesaian sengketa.

Gambar 4.10
Fasilitas Loket Informasi, Loket Pengaduan dan Ruang Mediasi



Kehadiran fasilitas-fasilitas ini juga mencerminkan komitmen Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam menerapkan prinsip-prinsip *good governance*, di mana akuntabilitas, transparansi, dan partisipasi publik menjadi prioritas utama. Dengan adanya loket informasi, loket pengaduan, dan ruang mediasi yang efektif, diharapkan dapat meningkatkan kepuasan dan kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan publik di bidang

pertanahan, serta memperkuat fundamental hukum dan administrasi dalam pengelolaan tanah di Kota Palopo.

6. Kolaborasi dengan pihak terkait

Menjalin kolaborasi dengan stakeholder terkait meliputi pemerintah daerah, kepolisian, lembaga hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATs) dan komunitas lokal untuk mengidentifikasi, mencegah, dan menyelesaikan konflik pertanahan secara efektif, serta peningkatan kualitas administrasi di Kelurahan maupun PPAT Notaris dan PPATs di Kecamatan.[121]

7. Transformasi Digital Dokumen Pertanahan

Digitalisasi dokumen pertanahan, termasuk warkah, adalah suatu langkah strategis dalam modernisasi administrasi tanah. Proses ini melibatkan konversi dokumen fisik menjadi format digital untuk meningkatkan efisiensi, aksesibilitas, dan keamanan informasi yang berkaitan dengan kepemilikan tanah.

7.1. Keunggulan Digitalisasi Dokumen Pertanahan

1. Akses yang Lebih Mudah

Digitalisasi, informasi mengenai kepemilikan tanah dan dokumen penting lainnya dapat diakses secara elektronik. Ini memungkinkan para pemangku kepentingan, seperti pemilik tanah dan pejabat pemerintah, untuk memperoleh data yang

[121] Wawancara dengan Andi Muhammad Irvan Latief, tanggal, 17 Mei 2024 di Kantor Pertanahan Kota Palopo.

diperlukan tanpa harus berkunjung ke kantor pertanahan secara langsung, mempercepat proses verifikasi dan pengambilan keputusan.

2. Efisiensi Pengelolaan

Pengelolaan dokumen secara digital mengurangi kebutuhan untuk penyimpanan fisik, yang sebelumnya memerlukan ruang yang besar. Sistem digital memudahkan pencatatan dan penyimpanan data, serta mempercepat proses pengarsipan dan penemuan dokumen.

3. Keamanan Informasi

Sistem digital menyediakan lapisan keamanan tambahan melalui metode enkripsi dan kontrol akses, yang dapat mengurangi risiko data hilang atau dipalsukan. Ini memastikan bahwa informasi mengenai kepemilikan tanah tetap akurat dan terlindungi.

4. Kemudahan Pembaharuan

Memperbarui data dalam sistem digital jauh lebih cepat dibandingkan dengan dokumen fisik. Proses ini memungkinkan pembaharuan informasi yang lebih tepat waktu dan akurat, serta mempermudah pemeliharaan data secara rutin.

5. Transparansi dan Akuntabilitas

Digitalisasi menciptakan sistem yang dapat dilacak, di mana setiap transaksi dan perubahan data tercatat dengan jelas. Ini

meningkatkan transparansi dalam pengelolaan dokumen pertanahan dan memperkuat akuntabilitas.

7.2. Tantangan dalam Proses Digitalisasi

1. Keterbatasan Infrastruktur Teknologi

Digitalisasi memerlukan infrastruktur teknologi yang memadai. Beberapa daerah mungkin menghadapi kesulitan dalam hal perangkat keras dan perangkat lunak, yang bisa menjadi hambatan dalam pelaksanaan digitalisasi.

2. Kesiapan Tenaga Kerja

Keberhasilan digitalisasi sangat bergantung pada adanya tenaga kerja yang terampil. Pelatihan dan pendidikan untuk staf yang mengelola sistem digital menjadi penting agar mereka dapat mengoperasikan dan memelihara sistem dengan efektif.

3. Keamanan Siber

Ketergantungan pada teknologi meningkatkan risiko serangan siber. Penting untuk menerapkan langkah-langkah keamanan siber yang solid untuk melindungi data dari potensi ancaman.

4. Kebutuhan Regulasi

Digitalisasi memerlukan perubahan dalam regulasi yang ada. Menyusun kebijakan dan peraturan yang mendukung penggunaan sistem digital serta melindungi hak-hak pengguna adalah bagian penting dari proses ini.

7.3. Langkah Menuju Implementasi yang Berhasil

1. Perencanaan yang Matang

Rencana digitalisasi harus mencakup anggaran, jadwal, dan tahapan implementasi yang jelas. Memilih teknologi yang tepat dan menyusun strategi pelaksanaan yang terperinci adalah kunci untuk keberhasilan digitalisasi.

2. Kerjasama Antar Pemangku Kepentingan

Implementasi digitalisasi memerlukan kolaborasi antara berbagai pihak, termasuk pemerintah, lembaga pertanahan, dan masyarakat. Kerjasama ini dapat meningkatkan efektivitas sistem digital.

3. Pelatihan dan Pendidikan

Program pelatihan untuk staf dan pengguna sistem digital sangat penting untuk memastikan mereka dapat memanfaatkan teknologi dengan maksimal. Pelatihan yang berkelanjutan akan membantu dalam mengatasi masalah teknis yang mungkin timbul.

4. Investasi dalam Infrastruktur

Memastikan adanya investasi dalam infrastruktur teknologi yang mendukung sistem digital sangat penting. Dukungan teknologi yang memadai akan memastikan operasional sistem yang lancar dan efektif.

8. Pengembangan Kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM)

Upaya meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) di Kantor Pertanahan Kota Palopo, beberapa langkah strategis perlu diambil. Peningkatan kompetensi pegawai menjadi kunci utama untuk memastikan pengelolaan data pertanahan yang efisien dan akurat.

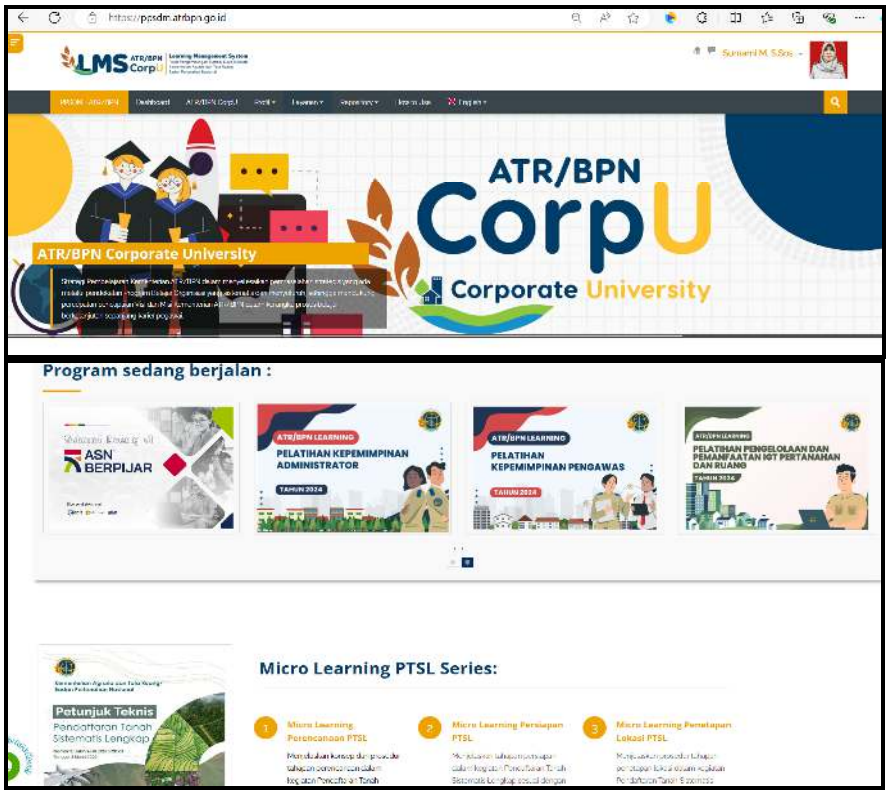
1. Pelatihan Berkala

Menyelenggarakan program pelatihan secara rutin untuk pegawai agar mereka tetap up-to-date dengan perkembangan teknologi dan prosedur terbaru. Pelatihan ini meliputi penggunaan perangkat lunak terbaru, teknik pengelolaan data, serta regulasi pertanahan yang relevan.

2. Pengembangan Kompetensi

Fokus pada pengembangan kompetensi khusus sesuai dengan kebutuhan individu, seperti keterampilan dalam analisis data, hukum pertanahan, dan layanan pelanggan. Program pengembangan ini bertujuan untuk meningkatkan kemampuan teknis dan manajerial pegawai. Pengembangan kompetensi melalui laman ppsdm.atrbpn.go.id yang memberi peluang kepada seluruh pegawai pengembangan kompetensi yang diinginkan sesuai dengan bidang keahlian.

Gambar 4.11. Laman situs pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Kementerian ATR/BPN



3. Motivasi dan Penghargaan

Memberikan motivasi dan penghargaan kepada pegawai yang menunjukkan kinerja unggul. Program penghargaan ini tidak hanya meningkatkan semangat kerja tetapi juga mendorong pegawai lain untuk mencapai standar tinggi. Menerapkan *reward and punishman* bagi para pegawai.

Dengan langkah-langkah ini, diharapkan kualitas SDM di Kantor Pertanahan Kota Palopo dapat meningkat secara signifikan, mendukung pengelolaan pertanahan yang lebih efektif dan efisien.

9. Pengawasan dan Evaluasi

Melakukan pengawasan secara berkala terhadap implementasi kebijakan dan program-program yang telah dilaksanakan, serta mengevaluasi efektivitasnya dalam meminimalisir konflik pertanahan.

Pengawasan dan evaluasi adalah dua aspek penting dalam mengelola dan memastikan efektivitas sebuah kegiatan atau program. Dengan melakukan pengawasan, kita dapat memantau pelaksanaan kegiatan secara langsung, memastikan bahwa semua langkah dilaksanakan sesuai dengan rencana, dan mengidentifikasi potensi masalah atau hambatan yang mungkin muncul. Sementara evaluasi memungkinkan kita untuk mengevaluasi pencapaian tujuan, menilai efisiensi dan efektivitas dari apa yang telah dilakukan, serta mengidentifikasi pembelajaran yang dapat diterapkan untuk meningkatkan kinerja di masa depan.

Dalam konteks ini, kegiatan pengawasan dan evaluasi menjadi kunci untuk memastikan bahwa sumber daya yang diinvestasikan dalam suatu proyek atau kegiatan dapat dimanfaatkan sebaik mungkin, serta untuk memastikan akuntabilitas terhadap hasil yang diharapkan. Dengan pendekatan yang sistematis dan komprehensif, pengawasan

dan evaluasi tidak hanya membantu dalam menilai kesuksesan sebuah inisiatif, tetapi juga berperan penting dalam mendukung perbaikan berkelanjutan dan pengambilan keputusan yang berbasis bukti

Gambar 4.12
Kegiatan Monitoring dan Evaluasi

Dengan menggabungkan berbagai pendekatan di atas secara holistik, diharapkan Kantor Pertanahan Kota Palopo dapat menciptakan lingkungan yang lebih harmonis dalam hal pertanahan, mengurangi potensi konflik, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan sebelumnya, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bentuk konflik kepemilikan Tanah yang terjadi di Kota Palopo cukup beragam, secara garis besar dikategorikan dalam 4 jenis konflik, yaitu 1) Sengketa Batas Tanah, meliputi (a. ketidaksepakatan batas tanah dan b. tumpang tindih sertifikat); 2) Konflik Pemilikan Tanah, meliputi (a. Sertifikat Ganda, b. Tanah yang beberapa kali dijual tanpa sepengetahuan pemilik tanah, dan c. Penyerobotan Tanah); 3) Konflik Waris; dan 4) Konflik antara Pemerintah dan Masyarakat/Badan Hukum. Penyelesaian setiap konflik pertanahan komprehensif dan berbeda-beda untuk setiap kasus yang secara garis besar dilakukan melalui: 1) Pengumpulan dokumen-dokumen bukti kepemilikan tanah; 2) Identifikasi pihak-pihak yang terlibat; 3) Mediasi; 4). Arbitrase; dan 5) jika jalan mediasi tidak berhasil maka dilakukan melalui lembaga peradilan. Setelah perkara telah diputuskan maka Kantor Pertanahan melaksanakan hasil putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
2. Faktor-faktor penyebab terjadinya konflik kepemilikan tanah terbagi atas dua yaitu 1) secara umum dan 2) tinjauan Sosiologi Hukum Islam.

   1). Faktor penyebab secara umum yaitu: a. Ketidakjelasan batas tanah; b. Dokumen kepemilikan tanah yang tidak lengkap; c. Pemilik tanah

tidak mengelola sendiri tanah yang dimiliki; d. Tanah tidak dikuasai secara fisik; e.Tanah ditelantarkan; f.Tanah warisan yang belum dibagi; g.Ketidakjujuran ahli waris mengenai jumlah ahli waris maupun pembagian pada saat mensertifikatkan tanah; h. Klaim sertifikat ganda dan tumpang tindih; i. Pengembangan Infrastuktur, seperti penggusuran maupun pengadaan tanah;

2). Faktor Penyebab Berdasarkan Tinjauan Sosiologi Hukum Islam, meliputi: a. Norma sosial dan budaya, yaitu konsep kepemilikan tanah lebih didasarkan pada penggunaan dan pengelolaan yang berkelanjutan dari pada hak legal formal; b. Ketidaksetaraan ekonomi dan akses ke sumber daya, termasuk tanah, dapat menjadi penyebab terjadinya konflik hingga perkara; c. Perubahan sosial dan demografis, seperti urbanisasi atau migrasi, dapat menciptakan tekanan pada sumber daya tanah dan memicu konflik kepemilikan tanah; d. Praktek korupsi dan ketidakadilan sosial dalam sistem hukum dan administrasi tanah; e. Kurangnya penegakan hukum yang holistik.

3. Kantor Pertanahan Kota Palopo merupakan institusi yang memiliki peran penting dalam mengelola dan mengatur aspek pertanahan di wilayahnya, adapun upaya yang dilakukan untuk meminimalisir terjadinya konflik pertanahan yaitu melalui: 1) Sosialisasi dan Penyuluhan, yang memberikan pengetahuan kepada Masyarakat syarat-syarat pendaftaran tanah, penjelasan terkait proses pengukuran beserta ketentuan dan syaratnya serta implikasi hukum dari proses pendaftaran tanah baik terkait

hak maupun sanksi jika menyalahi ketentuan yang berlaku; 2) Mediasi yaitu upaya membantu para pihak menemukan solusi yang saling menguntungkan dan menghindari proses hukum yang panjang dan mahal; 3) Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan meliputi penyediaan ruang dialog langsung dengan Kepala Kantor melalui Inovasi Tanya KAPOLO (Tanya Kakan Palopo) dengan menggunakan media zoom, selain itu dengan menggunakan Aplikasi Sentuh Tanahku serta Gerakan Masyarakat Memetakan Tanah Sendiri (GEMAPETAS); 4) Penegakan Hukum; 5). Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik; 6). Kolaborasi dengan pihak terkait; 7) Transformasi Digital Dokumen Pertanahan; 7) Peningkatan Kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM); dan 8) Pelaksanaan Monitoring dan Evaluasi kegiatan maupun layanan pertanahan. Diharapkan melalui upaya ini dapat mengurangi terjadinya konflik kepemilikan tanah di Kota Palopo, sehingga tanah menjadi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

B. Saran

Berdasarkan simpulan yang telah dijelaskan sebelumnya, rekomendasi yang disajikan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagi Kantor Pertanahan Kota Palopo
   a. Peningkatan Sistem Pendaftaran Tanah, meningkatkan keakuratan dan keandalan sistem pendaftaran tanah untuk mengurangi risiko sertifikat ganda dan ketidakjelasan kepemilikan tanah.

b. Pemberdayaan Masyarakat, melibatkan masyarakat dalam proses pendaftaran tanah, memberikan pendidikan tentang hak-hak mereka, dan memfasilitasi proses perizinan tanah yang transparan dan inklusif.
c. Penegakan Hukum, mengambil tindakan tegas terhadap pelanggaran hukum penerbitan sertifikat yang tidak sesuai ketentuan, serta memberikan sanksi yang tegas kepada pelaku.

2. Bagi Masyarakat Kota Palopo
   a. Kolaborasi dan Komunikasi, mendorong kerja sama antara pemilik tanah, petani, dan masyarakat lokal untuk menyelesaikan konflik secara damai melalui dialog terbuka dan transparan.
   b. Penguatan Kesadaran Hukum, meningkatkan pemahaman tentang hak-hak kepemilikan tanah dan proses hukum terkait, serta mendukung upaya untuk memperoleh sertifikat tanah yang sah.
   c. Pengembangan Alternatif Ekonomi, mengembangkan program-program ekonomi alternatif untuk mengurangi tekanan atas sumber daya tanah dan mengurangi potensi konflik agrarian.
   3. Bagi Pemerintah Kota Palopo
      a. Pengembangan Kebijakan yang Berbasis Bukti, mengembangkan kebijakan yang didasarkan pada analisis yang cermat tentang kebutuhan dan karakteristik wilayah tertentu, serta memperhitungkan kepentingan semua pihak terkait.
      b. Transparansi dan Partisipasi, menggalakkan keterlibatan aktif masyarakat dalam proses pengambilan keputusan mengenai

penggunaan dan pengelolaan tanah, serta memastikan transparansi dalam pengelolaan aset tanah publik.

c. Meningkatkan kapasitas dan kinerja lembaga pemerintah terkait, termasuk Kantor Pertanahan, untuk mengelola dan menyelesaikan konflik kepemilikan tanah dengan efektif dan adil.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Abdurahman, H, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Cet. I. Jakarta: Akadernika Pressindo, 1992.

Al-Qur'an al-Karim Departemen Agama R.I., *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya dengan Transliterasi*, Semarang: PT. Toha Putra t.t.

Al-Maraghi, Ahmad Mustofa, *Tafsir al-Maraghi*, Jilid. II. Juz. 29, Mesir: Mustofa al-Baby al-Halabi, 1963.

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Cet. XIII, Jakarta: Rineka Cipta, 2006

Assad, Andi Sukmawati, *Dinamika Sistem Waris Islam dan Waris Adat di Gowa*, Cet.1., Purbalingga: CV. Eureka Media Aksara, 2022

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989.

Faisal, Sanapiah, *Dasar dan Tehnik Penelitian Keilmuan Sosial*, Surabaya: Usaha Nasional, 1981

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaan*, Jakarta: Djambatan, 2005.

Irwansyah, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2020.

Lawang, Robert, *Buku Materi Pokok Pengantar Sosiologi*, Jakarta: Universitas Terbuka, 1994.

Manarfa, La Ode Muhammad Rauda Agus Udaya, Muhammad Aris, Arditya Prayogi, Hartini Amin, Andi Tenri, Kuflia Muak Hara, Kartika Sari, Tesaannisa, La Ode Abdul Munafi, Wa Ode Rohmiati Mandati, Hamidin Rasulu (ed.), Waode Munaeni (ed.), *Teori Sosiologi*, Purbalingga: CV. Eureka Media Aksara, 2024.

Maria, S.W., *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta: Buku Kompas, 2008.

Muhammad, Abu Abdillah bin Isma'il Al-Bukhari, *Sahih Bukhari,* Beirut: Dar Ibn Kasir, 2002.

Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017.

Narwoko, J. Dwi dan Bagong Suyanto, *Sosiologi Teks Pengantar dan Terapan*, Yogyakarta: Kencana Prenada Grup, 2014.

Parlindungan, A.P. , *Serba Sebi Hukum Agraria*, Bandung, Alumni, 1984.

Pirol, Abdul, Muammar Arafat, Muhaemin, Sukirman, Masmuddin, Muh. Hajarul Aswad A., Ilham, Rusdiansyah, Nurul Khairani Abduh, Arifuddin, Nirwana Halide, Muh. Shadri Kahar Muang, Ulfa, *Pedoman Penulisan Skripsi, Tesis dan Karya Ilmiah*, Palopo: Institit Agama Islam Negeri Palopo, 2019.

Ritzer, George dan Doglas J. Goodman, *Teori Sosiologi Modern*, Jakarta: Kencana, 2003.

Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2010.

Saroso, Samiaji, Penelitian Kualitatif: Dasar-Dasar, Jakarta: PT. Indeks, 2017.

Siregar, Josep William, *Properti Law: Rules, Policy and Practices*, California, Aspen Publisher, 1989.

Soekanto, Soerjono, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001.

_____ *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, Jakarta: Universitas Indonesia, 1976

Subagyo, P. Joko, H., *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1997.

Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2014.

Sumardjono, Maria, S.W., *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2009.

Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Takdir, *Mengenal Hukum Pidana*, Ed. 1., Cet.1, Palopo: Penerbit Laskar Perubahan, 2013.

Usman, Sabian, Dasar-Dasar Sosiologi, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2009.

Yusmad, Muammar Arafat, *Hukum Di Antara Hak dan Kewajiban Asasi*, Yogyakarta: Deepublish Grup Penerbit CV. Budi Utama, 2018.

_____, *Format Masa Depan (Catatan Hukum dan Demokrasi Indonesia)* Yogyakarta: Deepublish Grup Penerbit CV. Budi Utama, 2020

Zawawi, Ahmad Abdullah, *"Pengurusan Harta Pusaka Dalam Islam-Ilmu Faraid",* Pustaka Ilmuwan, 2016

Zuhaily, Wahbah, *Al-Fiqh Al-Islamy wa Adillatuh*, Damsyik: Dar al-Fikr, 1989.

B. Karya Ilmiah

Rohmawati, Dwi Meity, *Analisis Yuridis Proses Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Islam*, Pontianak: Universitas Tanjungpura, 2014.

Yeyen M, *Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris yang dijual oleh oleh Anak Angkat Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain (Studi Kasus pada Putusan Pengadilan Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.TGL)*, Semarang: Tesis Universita Islam Sultan Agung, 2023.

Aulianti, Yeyen, Hayatul Ismi dan Hengki Firmanda S., *Pelaksanaan Pembebasan Hak Atas Tanah Harta Pusaka pada Pembangunan Jalan Tol Sesi Padang-Sicincin*, Riau: Ilmiah Wahana Pendidikan, 2023.

C. Artikel, Jurnal dan Website

Agnesia, Lia D., *Konflik Pertanahan pada Kegiatan Pertambangan Batu Bara di Tanah Ulayat antara PT. Bharinto Ekatama dengan Masyarakat Hukum Adat Suku Dayak Benuaq di Kabupaten Kutai Barat*, Tesis, Universitas Atma Jaya Jogyakarta, 2017, https://e-journal.uajy.ac.id.

Al-Husaini, Ahmad, *Al-Milkiyah fii Al-Islam*, Al-Qahirah: Dar Al-Kutub Al-Hadisah, t.t.

Armin, Rizki Amelia, Anita Marwing, Nirwana Halide, Ulfa, Wawan Haryanto, Dirah Nurmila Siliwadi, dan Nurul Adliyah, *Penyuluhan Hukum "Manfaat Legalitas Kepemilikan Tanah di Desa Jene Maeja Kabupaten Luwu"*, To Maega, Jurnal Pengabdian Masyarakat, Februari 2023 Vol.6 No.1

Assad, Andi Sukmawati, Baso Hasyim dan Yusmita, *National in Heritance Law: Looking at The Weeknesses and Challengges of Its Implementation in Indonesia*, AJIS (Academic Jornal of Islamic Studies), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup, Volume 7, Number 1, 2022

Hikmat bin Basir bin Yasin, *Fathul Karim Muktasar Tafsir al-Qur'an al-Adhzim*.t.t.

JDIH BPK RI, Data Base Peraturan, *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960.

Ernik, Sukmawati Assad dan Helmi Kamal, *Hukum Waris Islam dan Pluralisme di Indonesia*, Maddika, Jurnal of Islam Family Law, Vol. 4, No. 1, Juli 2023.

Kamus Versi Online/Daring (Dalam Jaringan), *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, https://kbbi.web.id/konflik.

Karomah, Sipta, *Konflik Pertanahan Antara Masyarakat Desa Pakel Dengan Perhutani KPH Banyuwangi Barat, Tinjauan Yuridis Sosiologis*, other, Universitas Negeri Surabaya, 2020, https://ejournal.unesa.ac.id.

Kementerian Agama R.I, *Qur'an Kemenag Online,* https://quran.kemenag.go.id/quran/perayat/surah/59?from=1&to=24.

Pengadilan Negeri Palopo, *Sistem Informasi Penelusuran Perkara*, sipp.pn-palopo.go.id

Qur'an Kemenag Online, *Q.S. An-Nisa 176: 11*, https://quran.kemenag.go.id/sura/4/11.

Rahman, Saifur, Intan Soliha Ibrahim, Wahyuni Husain dan Muh. Zulfadli Amin, *Prolonged Conflict in Mancani Resident, Palopo City (Johan Gultung's Peace and Conflict Studies)*, Kendari: Al-Munzir Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Komunikasi dan Bimbingan Islam, 2023.

Sholahudin, Umar, *"Pendekatan Sosiologi Hukum dalam Memahami Konflik Agraria"*, Jurnal Ilmiah Universitas Trunojoyo Madura, https://eco-entrepreneur.trunojoyo.ac.id/ dimensi/article/viewFile/3759/2760

D. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Kompilasi Hukum Islam Indonesia (KHII)

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1. SURAT PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
PASCASARJANA
Jl. Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo Sulawesi Selatan Pos 91914
Email: pascasarjana@iainpalopo.ac.id *Web:* pascasarjana.iainpalopo.ac.id

Nomor : **B-406**/In.19/DP/PP.00.9/05/2024 Palopo, 06 Mei 2024
Lamp. : 1 (satu) Exp. Proposal
Perihal : *Permohonan Izin Penelitian*

Kepada Yth:
Kepala Kantor Pertanahan Palopo

Di-
Kota Palopo

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb

Disampaikan dengan hormat, bersama ini kami mohon kepada Bapak/Ibu kiranya dapat memberi izin bagi mahasiswa yang tersebut di bawah ini:

Nama	:	Sumarni.M
Tempat/Tanggal Lahir	:	Bitung, 28 Mei 1981
NIM	:	2005030039
Semester	:	VIII (Delapan)
Tahun Akademik	:	2023/2024
Alamat	:	Jl. Islamic Center 1 Kel.Takkalala Kec. Wara Selatan Kota Palopo

untuk mengadakan penelitian Ilmiah dalam rangka penulisan tesis untuk Program Magister (S-2) dengan Judul Penelitian **"Konflik Kepemilikan Tanah di Kelurahan Takkalala Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum)".**

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, dimohon kiranya dapat diizinkan melakukan penelitian tesis guna kelancaran pengumpulan data penelitian tersebut.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu dihaturkan terima kasih.

Wassalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Direktur,

Muhaemin

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
PASCASARJANA
Jl. Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo Sulawesi Selatan Pos 91914
Email: pascasarjana@iainpalopo.ac.id *Web:* pascasarjana.iainpalopo.ac.id

Nomor : **B-407**/In.19/DP/PP.00.9/05/2024 Palopo, 06 Mei 2024
Lamp. : 1 (satu) Exp. Proposal
Perihal : *Permohonan Izin Penelitian*

Kepada Yth:
Lurah Kelurahan Takkalala

Di-
Kota Palopo

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb

Disampaikan dengan hormat, bersama ini kami mohon kepada Bapak/Ibu kiranya dapat memberi izin bagi mahasiswa yang tersebut di bawah ini:

Nama	:	Sumarni.M
Tempat/Tanggal Lahir	:	Bitung, 28 Mei 1981
NIM	:	2005030039
Semester	:	VIII (Delapan)
Tahun Akademik	:	2023/2024
Alamat	:	Jl. Islamic Center 1 Kel.Takkalala Kec. Wara Selatan Kota Palopo

untuk mengadakan penelitian Ilmiah dalam rangka penulisan tesis untuk Program Magister (S-2) dengan Judul Penelitian **"Konflik Kepemilikan Tanah di Kelurahan Takkalala Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum)".**

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, dimohon kiranya dapat diizinkan melakukan penelitian tesis guna kelancaran pengumpulan data penelitian tersebut.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu dihaturkan terima kasih.

Wassalamu 'Alaikum Wr. Wb.

Direktur,

Muhaemin

LAMPIRAN 2. SURAT KETERANGAN PENELITIAN

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA PALOPO
PROVINSI SULAWESI SELATAN
Jalan Andi Djemma No. 124 Kota Palopo–email : kot-palopo@atrbpn.go.id Kode Pos : 91921

SURAT KETERANGAN
Nomor : 1640/SKet-73.73.UP.02.03/V/2024

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Aspar, S.SiT., MPA
Jabatan	: Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo
Unit Kerja	: Kantor Pertanahan Kota Palopo

Dengan ini menerangkan bahwa Mahasiswa yang beridentitas :

Nama	: Sumarni. M
NIM	: 2005030039
Semester	: VIII (Delapan)
Sekolah/Univ	: Institut Agama Islam Negeri Palopo

Telah selesai melakukan penelitian ilmiah di Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam rangka Penulisan Tesis untuk Program Magister (S-2) dengan Judul Penelitian "Konflik Kepemilikan Tanah di Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum)".

Demikian surat keterangan ini, agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Palopo
Pada tanggal 16 Mei 2024
Kepala Kantor Pertanahan
Kota Palopo

Ditandatangan Secara
elektronik

Aspar, S.SiT., MPA
NIP. 19750126 199703 1 002

Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

PEMERINTAH KOTA PALOPO
KECAMATAN WARA SELATAN
KELURAHAN TAKKALALA
Jalan Islamic Centre Raya Palopo Kode Pos (91926)
Telepon. (0471) ..... Faks. (0471) .....

SURAT KETERANGAN TELAH MENYELESAIKAN PENELITIAN
Nomor : 500.17.4.1/20/KTL

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: **HAMKA, S. AN**
Jabatan	: Lurah

Dengan ini menerangkan :

Nama	: **SUMARNI**
NIM	: 2005030039
Program Studi	: S.2 Hukum
Perguruan Tinggi	: IAIN Palopo

Bahwa yang bersangkutan tersebut di atas telah menyelesaikan penelitian yang berjudul "**Konflik Kepemilikan Tanah di Kelurahan Takkalala Kota Palopo (Tinjauan Sosioligi Hukum)**" dari Tanggal 17 Mei s/d 30 Mei 2024 di Kelurahan Takkalala Kecamatan Wara Selatan Kota Palopo.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 17 Mei 2024
LURAH TAKKALALA,

HAMKA, S. AN
NIP. 19710920 201212 1 002

LAMPIRAN 3. DOKUMENTASI PENELITIAN

A. KANTOR PERTANAHAN KOTA PALOPO

1. WAWANCARA DENGAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALOPO

Selamat Datang
DI KAWASAN PEMBAGUNAN
ZONA INTEGRITAS
Menuju Wilayah Bebas dari Korupsi (WBK) dan
Wilayah Birokrasi Bersih dan Melayani (WBBM)
Atr Bpn Palopo
kantahkotapalopo
@kantahpalopo
kantahkotapalopo
@kantahkotapalopoo
PELAYANAN LOKET
HARI JUMAT
07 : 30 - 15 : 30
ISTIRAHAT
11 : 30 - 13 : 00

2. WAWANCARA KEPALA SEKSI PENGENDALIAN DAN PENANGANAN SENGKETA

B. WAWANCARA DI KANTOR KELURAHAN TAKKALALA

LAMPIRAN 4. PEDOMAN WAWANCARA

No	Rumusan Masalah	Butir Pertanyaan ke Informan
1.	Bagaimana bentuk konflik Pertanahan di Kota Palopo dalam tinjauan Sosiologi Hukum Islam?	1. Bagaimanakah bentuk-bentuk konflik pertanahan yang terjadi di Kota Palopo? 2. Berapa jumlah pengaduan yang masuk di Kantor Pertanahan Kota Palopo per tahun? 3. Berapa jumlah perkara yang masuk di Kantor Pertanahan Kota Palopo per tahun? 4. Apakah terdapat konflik antara pemerintah daerah dengan Masyarakat terkait lahan dan hak kepemilikan tanah di Kota Palopo? 5. Apakah terdapat konflik pertanahan terkait dengan warisan atau pembagian harta pusaka di Kota Palopo? 6. Apakah terdapat konflik pertanahan terkait dengan sengketa batas wilayah antara kecamatan di Kota Palopo? 7. Apakah faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya konflik pertanahan? 8. Bagaiamana Peran Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam meminimalisir terjadinya konflik pertanahan? 9. Upaya apa saja yang sudah di lakukan Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam menyelesaikan konflik pertanahan? 10. Bagaimana bentuk mediasi yang dilakukan terhadap pihak yang sedang berkonflik? 11. Bagaimana bentuk penanganan setiap jenis pengaduan dan perkara yang masuk?
2.	Apa faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya konflik pertanahan di Kota Palopo?	
3.	Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kota Palopo dalam meminimalisir konflik pertanahan?	

LAMPIRAN 5. SURAT KETERANGAN UJI PLAGIASI (TURNITIN)

TIM UJI PLAGIASI PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
Jalan Agatis, Kelurahan Balandai, Kecamatan Bara, Kota Palopo Sulawesi Selatan Kode Pos: 91914

SURAT KETERANGAN
No. 104/UJI-PLAGIASI/V/2024

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Lilis Suryani, S.Pd., M.Pd.
NIDN	:	2013079003
Jabatan	:	Tim Uji Plagiasi/ Sekretaris Hukum Keluarga Pascasarjana

Menerangkan bahwa naskah yang disusun oleh:

Nama	:	Sumarni
NIM	:	2005030039
Program Studi	:	Hukum Keluarga
Judul	:	***"Konflik Kepemilikan Tanah di Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum)"***

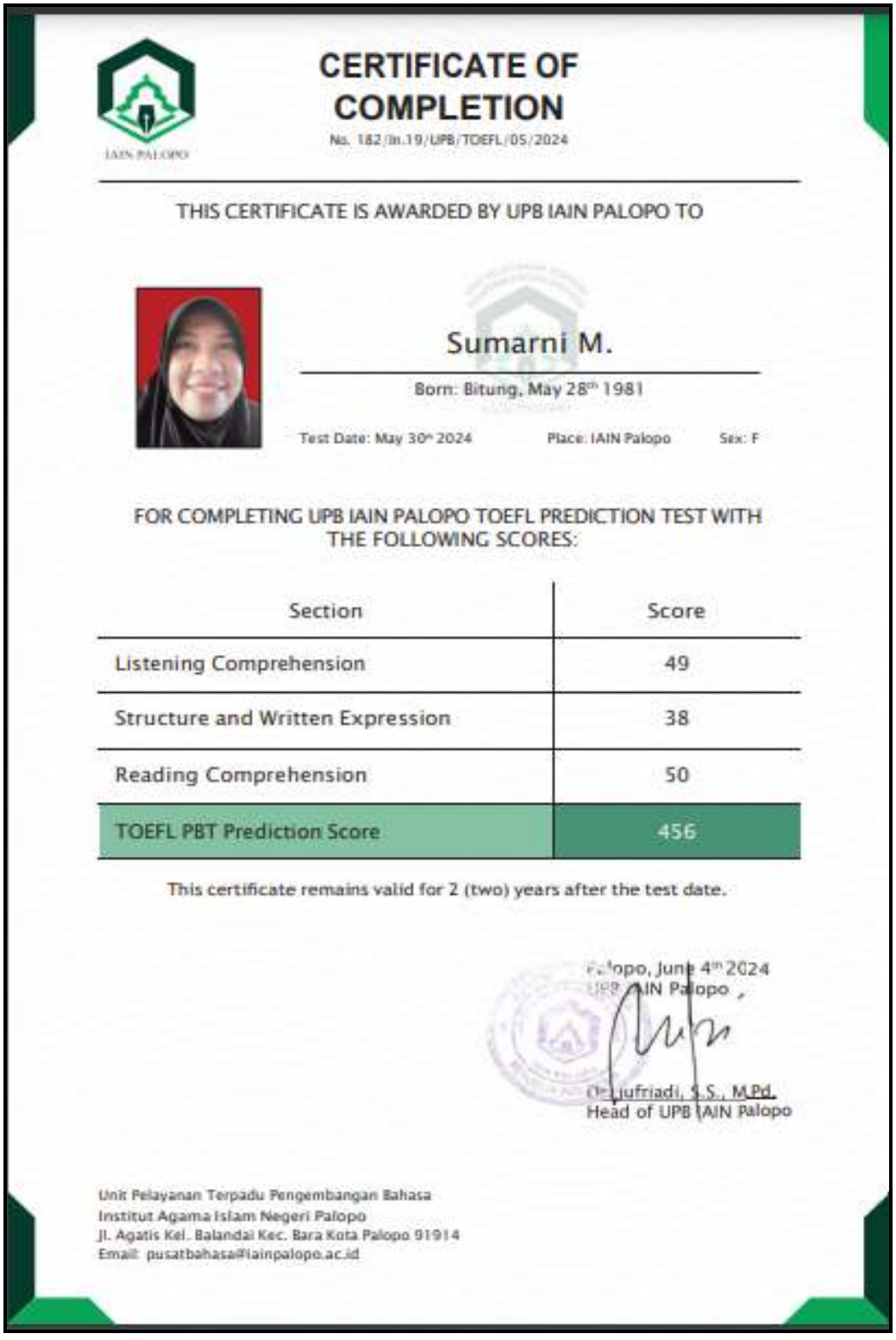
Telah melalui pemeriksaan cek plagiasi (turnitin) dengan hasil **19%** dan dinyatakan **telah** memenuhi ketentuan batas maksimal plagiasi untuk diajukan pada seminar hasil (≤25%). Adapun hasil cek plagiasi terlampir.

Demikian surat pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 30 Mei 2024
Hormat Kami,
Sekretaris Hukum Keluarga Pascasarjana,

Lilis Suryani, S.Pd., M.Pd
NIDN. 2013079003

LAMPIRAN 6. SERTIFIKAT TOEFL



IAIN PALOPO

CERTIFICATE OF COMPLETION

No. 182/In.19/UPB/TOEFL/05/2024

THIS CERTIFICATE IS AWARDED BY UPB IAIN PALOPO TO

Sumarni M.

Born: Bitung, May 28th 1981

Test Date: May 30th 2024 Place: IAIN Palopo Sex: F

FOR COMPLETING UPB IAIN PALOPO TOEFL PREDICTION TEST WITH THE FOLLOWING SCORES:

Section	Score
Listening Comprehension	49
Structure and Written Expression	38
Reading Comprehension	50
TOEFL PBT Prediction Score	456

This certificate remains valid for 2 (two) years after the test date.

Palopo, June 4th 2024
UPB IAIN Palopo

Dr. Jufriadi, S.S., M.Pd.
Head of UPB IAIN Palopo

Unit Pelayanan Terpadu Pengembangan Bahasa
Institut Agama Islam Negeri Palopo
Jl. Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo 91914
Email: pusatbahasa@iainpalopo.ac.id

LAMPIRAN 7. LETTER OF ACCEPTANCE (LOA)

RUMAH JURNAL IAIN SULTAN AMAI GORONTALO
AL-MIZAN (E-JOURNAL)
Alamat: Kampus 1 – Jl. Gelatik No. 1, Kel. Heledulaa Utara, Kota Gorontalo
Email: almizan.iaingorontalo@gmail.com, Phone: 085255481979
Website: https://journal.iaingorontalo.ac.id/index.php/am

LETTER OF ACCEPTANCE

Nomor: 8/In.06/AM/PP.00.9/VI/2024

Hereby we announce that the article entitled:

Analisis Sosiologi Hukum terhadap Bentuk Konflik Kepemilikan Tanah di Kota Palopo

Submitted by:

Name : **Sumarni[1], Bahtiar[2], Abdain[3], Takdir[4]**
Institution : Pascasarjana IAIN Palopo

Has been submited and accepted in Al-Mizan (e-Journal) Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LP2M) IAIN Sultan Amai Gorontalo (ISSN: 1907-0985, e-ISSN: 2442-8256, accredited Sinta 4):

Volume : 20
Number : 2
Year : 2024

Thank you for submitting your article to our journal. We wish you all possible success in the future.

Gorontalo, June 24, 2024
Editor in Chief

Dr. Rizal Darwis, M.H.I.

RIWAYAT PENULIS

Sumarni M, Lahir di Bitung, Sulawesi Utara, Tanggal, 28 Mei 1981, suku Bima Nusa Tenggara Barat. Anak kedua dari lima bersaudara yang lahir dari orang tua yang luar biasa hebat dalam mendidik, menanamkan nilai agama dan melimpahkan kasih sayang, ayahanda H. Mansyur M, .B.Sc Pensiunan PNS BUMN Pelindo IV Makassar, Ibunda Hj. Timasyah H. Yasin, S.Ag pensiunan PNS Kementerian Agama sebagai Guru Pesantren An-Nahdlah Layang Ujung Pandang.

Pendidikan mulai dari SD sampai dengan Strata 1 di Kota Makassar, mengawali jenjang Pendidikan dari MI Taqwa Ujung Pandang, selanjutnya MTS Taqwa Ujung Pandang dan MAN 2 Model Makassar. Pada Tahun 2000 melanjutkan studi Strata 1 pada Jurusan Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (FISIP) Universitas Hasanuddin (UNHAS) Makassar menyelesaikan Pendidikan pada September 2005 sebagai Alumni Terbaik Tingkat Jurusan dengan IPK 3,57 Predikat Kelulusan *Cum Laude*.

Pada Bulan April Tahun 2006 diberi Amanah menjadi Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan tugas awal sebagai staf Biro Organisasi dan Kepegawaian Pusat di Jakarta selama 1 Tahun. Pada Tahun 2007 dipindah tugas ke Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya Tahun 2008 pindah tugas ke Kantor Pertanahan Kota Palopo dan menjabat sebagai Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat dilanjutkan tahun 2012 menjabat Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintah. Pada Tahun 2017 dipromosi menduduki jabatan struktural sebagai Kepala Subbagian Tata Usaha pada Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, masih dijabatan yang sama pada Tahun 2020 pindah tugas ke Kantor Pertanahan Kota Palopo.

Saat ini penulis menjabat sebagai Kepala Subbagian Tata Usaha pada Kantor Pertanahan Kabupaten Toraja Utara sejak tahun 2023. Riwayat pernikahan penulis dimulai sejak tanggal 08-08-2008 dengan suami yang bernama Bahtiar S.Sos., M.Si ASN PPPK Dosen Sosiologi pada FUAD IAIN Palopo dan dikaruniai buah hati dua orang jagoan yang bernama Nizar Ghifary Tamam Pammula (14 Tahun) dan Nizam Ammar Tamam Pammula (11 Tahun).

Perjalanan karir sebagai ASN pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang menghantar penulis melanjutkan jenjang Pendidikan Strata 2 Pascasarjana Program Studi Hukum pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo, dengan pertimbangan pekerjaan penulis banyak bersinggungan dengan hukum. Penulis mengambil judul tesis ***Konflik Kepemilikan Tanah Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Palopo (Tinjauan Sosiologi Hukum Islam)***.

sumarni.bahtiar@gmail.com
sumarni.m@atrbpn.go.id