

**PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM MENGOPTIMALISASI  
PENYELESAIAN KONFLIK TANAH DI KOTA PROBOLINGGO  
(Studi di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo)**

**Akmal Fajri**

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Panca Marga Probolinggo  
Jl. Yos Sudarso, No. 107, Pabean, Dringu, Probolinggo, Jawa Timur 67271

**Erwien Adisiswanto**

Dosen Fakultas Hukum Universitas Panca Marga Probolinggo  
Jl. Yos Sudarso, No. 107, Pabean, Dringu, Probolinggo, Jawa Timur 67271

**Wahibatul Maghfuroh,**

Dosen Fakultas Hukum Universitas Panca Marga Probolinggo  
Jl. Yos Sudarso, No. 107, Pabean, Dringu, Probolinggo, Jawa Timur 67271

**ABSTRACT**

The research was conducted at the Probolinggo City Land Office, and was carried out by direct observation or field survey, so that researchers knew what causes disputes and how to solve them, based on the procedures that apply at the Probolinggo City Land Office. The approach method used by the author is an empirical approach method. In this research, researchers carry out an investigative process that is carried out actively, diligently and systematically to find, interpret and revise facts. Research can also be interpreted as a logical process to get answers to questions asked using empirical information. The research results show that. The research results show that: The causes of land disputes in general are overlapping regulations, inadequate regulations, overlapping judiciary, complicated settlements and bureaucracy, high economic value, increased public awareness, permanent land while population increases, and poverty. What is the role of the Land Office in Handling Land Conflicts, Disputes and Cases in Probolinggo City: implementing court decisions regarding land dispute resolution and conflicts that have obtained permanent legal force, Resolving land disputes and conflicts out of court in the form of cancellation of land rights, registration in land certificates/books, issues land administration letters/decisions, stipulates several criteria for land cases declared resolved.

**Keywords: Land Dispute Settlement.**

## ABSTRAK

Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, dan dilakukan dengan observasi atau survei langsung kelapang, sehingga peneliti mengetahui apa penyebab terjadinya sengketa dan bagaimana solusinya, berdasarkan prosedur yang berlaku di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo. Metode pendekatan yang digunakan oleh penulis ialah metode pendekatan empiris. Dalam penelitian ini peneliti melakukan suatu proses investigasi yang dilakukan dengan aktif, tekun dan sistematis untuk menemukan, menginterpretasikan dan merevisi fakta-fakta. Penelitian juga bisa diartikan sebagai suatu proses logis untuk mendapatkan jawaban dari pertanyaan yang diajukan menggunakan informasi empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Penyebab sengketa tanah yang secara umum adalah tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi yang berbelit-belit, nilai ekonomis tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap sedangkan penduduk bertambah, dan kemiskinan. Bagaimana peran Kantor Pertanahan dalam Penanganan Konflik, Sengketa dan Perkara Pertanahan di Kota Probolinggo: melaksanakan putusan pengadilan tentang penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, Menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan di luar pengadilan yang berupa pembatalan hak atas tanah, pencatatan dalam sertifikat/buku tanah, menerbitkan surat/keputusan administrasi pertanahan, menetapkan beberapa kriteria terhadap kasus pertanahan yang dinyatakan selesai.

**Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa Tanah.**

## A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan pondasi utama dari setiap aspek kehidupan manusia di dunia sebagian besar manusia menggantungkan hidupnya dari hasil pemamfaatan tanah, pada umumnya pemamfaatan sumber daya tanah bagi kehidupan manusia antara lain sebagai pembangunan rumah, penanaman bibit untuk keperluan perkebunan dan pertanian yang nantinya hasil dari setiap pemanfaatan tanah tersebut dapat dinikmati sebagai upaya untuk bertahan hidup.<sup>1</sup>

Menyadari akan arti pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, juga semakin meningkatnya kebutuhan manusia, maka semakin dirasakan pula perlunya penataan dan penertiban di bidang pertanahan agar fungsi tanah dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya dan sebaik-baiknya bagi kepentingan seluruh rakyat di dalam wilayah yang bersangkutan. Guna adanya kepastian hukum dalam penguasaan tanah bagi pemiliknya dan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum terhadap tanah yang ada di atasnya, maka diadakanlah pendaftaran tanah.

Hasil dari proses pendaftaran tanah, kepada pemegang hak atas tanah yang didaftar diberikan surat tanda bukti hak yang disebut dengan sertifikat. Terselenggaranya pendaftaran tanah memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya. Namun yang bertalian dengan sertifikat di tengah kehidupan bermasyarakat masih ditemukan berbagai permasalahan seperti Sertifikat Palsu Sertifikat hak atas tanah, Sertifikat Aspal (asli tapi palsu) Surat bukti sebagai alas/dasar hak untuk penerbitan Sertifikat tersebut ternyata tidak benar atau dipalsukan; dan Sertifikat Ganda, yaitu: Sertifikat yang untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya tumpang tindih seluruhnya atau sebagiannya.<sup>2</sup>

Munculnya berbagai permasalahan pertanahan seperti penerbitan sertifikat yang cacat hukum perlu segera diselesaikan, karena sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum dapat menyebabkan sertifikat tersebut tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan atas tanah, karena tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Diberlakukannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

---

<sup>1</sup> Ardian Sutedi, "Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya", (Jakarta :Sinar Grafika, 2018), hlm., 27.

---

<sup>2</sup> Ali Achmad Chomzah, 2002, Hukum Pertanahan, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm. 21.

Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dapat menyelesaikan kasus-kasus di bidang pertanahan. Pembatalan sertifikat yang cacat hukum administrasi merupakan upaya hukum untuk melakukan pencegahan, pengawasan dan penindakan agar tidak terjadi konflik kepentingan hak atas tanah yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berkepentingan atas tanah.

Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat. Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Disamping itu, fakta juga menunjukkan

bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan, dan ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki, sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak.

Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.

Oleh karenanya tanah perlu ada pengaturannya serta lembaga negara yang secara khusus berkecimpung dan berwenang dalam pertanahan ataupun masalah penenangan pertanahan. Sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, dikuatkan atas pembentukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang disusun dengan memperhatikan sisi dan aspek aspirasi dan peran serta masyarakat guna dapat menunjang kesejahteraan umum. Sehingga Badan Pertanahan Nasional

berperan dalam membantu dan melayani masyarakat dalam mendapatkan haknya dibidang pertanahan, serta dalam membantu masyarakat untuk dapat menemukan jalan penyelesaian bila mana terdapat sengketa antar masyarakat mengenai haknya dibidang pertanahan.

Berkenaan dengan sengketa hukum dengan pertanahan, penyelesaian sengketa melalui jalur di luar pengadilan atau secara alternatif sangatlah memungkinkan dan relevan. Ini disebabkan karena hal kepercayaan masyarakat yang semakin menurun terhadap lembaga pengadilan, maka penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui cara perundingan, mediasi, arbitrase atau pun yang lain merupakan jalan keluar yang sangat bermanfaat. Dalam penyelesaian sengketa khususnya sengketa pertanahan yang memang merupakan sengketa yang paling pelik di masyarakat dilihat dari pengaduannya yang memang banyak terjadi dalam berbagai varian kasusnya, serta penyelesaian dengan akhir ”*win-win solution*” yang merupakan harapan dari masyarakat membutuhkan adanya bantuan pihak ke tiga yang membantu dalam mengeksplorasi berbagai alternatif penyelesaian sengketa tersebut.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis mengangkat permasalahan – permasalahan sebagai berikut :

1. Apa penyebab terjadinya sengketa tanah di Kota Probolinggo?
2. Bagaimana Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menangani konflik tanah di Kota Probolinggo?

## **C. METODE PENELITIAN**

Metode pendekatan yang digunakan oleh peneliti ialah metode pendekatan emperis, di mana peneliti melakukan suatu proses investigasi yang dilakukan dengan aktif, tekun dan sistematis untuk menemukan, menginterpretasikan dan merevisi fakta-fakta. Penelitian juga bisa diartikan sebagai suatu proses logis untuk mendapatkan jawaban dari pertanyaan yang diajukan menggunakan informasi empiris.

## **D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Apa penyebab terjadinya sengketa tanah di Kota Probolinggo**

Apa itu Sengketa sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah apa yang dinamakan dengan sengketa.

Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.<sup>3</sup>

Menurut Rusmadi Murad<sup>4</sup> sengketa hak atas tanah, yaitu: timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu :

- a. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.

#### **Penyebab terjadinya Sengketa Tanah.**

Dalam kehidupan manusia bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan kelanjutan kehidupannya. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah.<sup>5</sup>

Konflik pertanahan sudah mengakar dari zaman dulu hingga sekarang, akar konflik pertanahan merupakan faktor yang

---

<sup>3</sup> Sumarto, "Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI" Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, 2012. Hlm 2

<sup>4</sup> Rusmadi Murad, "Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah" Bandung : Alumni, 1999. Hlm 22-23.

---

<sup>5</sup> Syaiful Azam, "Eksistensi Hukum Tanah dalam mewujudkan tertib Hukum Agraria" Makalah Fakultas Hukum USU – Digitized by USU Digital Library, 2003. Hlm 1.

mendasar yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan. Akar permasalahan konflik pertanahan penting untuk diidentifikasi dan diinventarisasi guna mencari jalan keluar atau bentuk penyelesaian yang akan dilakukan.<sup>6</sup>

Jika dilihat secara faktual landasan yuridis yang mengatur masalah keagrariaan/pertanahan tidak sepenuhnya dilaksanakan dengan konsekuen dengan berbagai alasan yang sehingga menimbulkan masalah. Sumber masalah/konflik pertanahan yang ada sekarang antara lain<sup>7</sup> :

- a. Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata.
- b. Ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan tanah nonpertanian.
- c. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat yang golongan ekonominya lemah.
- d. Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah seperti hak ulayat.

- e. Lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah.

Didalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria sebenarnya termaksud satu ketentuan akan adanya jaminan bagi setiap warga negara untuk memiliki tanah serta mendapat manfaat dari hasilnya (pasal 9 ayat 2). Jika mengacu pada ketentuan itu dan juga merujuk pada PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah (terutama pasal 2) Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya dapat menerbitkan dokumen legal (sertifikat) yang dibutuhkan oleh setiap warga negara dengan mekanisme yang mudah, terlebih lagi jika warga negara yang bersangkutan sebelumnya telah memiliki bukti lama atas hak tanah mereka.

Namun sangat disayangkan pembuktian dokumen legal melalui sertifikasi pun ternyata bukan solusi yang terbaik dalam kasus sengketa tanah. Seringkali sebidang tanah bersertifikat lebih dari satu, pada kasus Meruya yang belakangan sedang mencuat, misalnya. Bahkan, pada beberapa kasus, sertifikat yang telah diterbitkan pun kemudian bisa dianggap aspro (asli tapi salah prosedur). Dari hal tersebut setidaknya ada 3 (tiga) faktor penyebab sering munculnya masalah sengketa tanah, diantaranya yaitu :

---

<sup>6</sup> Sumarto, "Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI" Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, 2012. Hlm 4.

<sup>7</sup> Elfachri Budiman, Ibid. Hlm 75. Bandingkan dengan Noer Fauzi Rachman, "Rantai Penjelaras Konflik-Konflik Agraria yang Kronis, Sistematis, dan Meluas di Indonesia". Bhumih, Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM – STPN, Nomor 37 Tahun 12, April 2013.Hlm 5.

- a. Sistem administrasi pertanahan, terutama dalam hal sertifikasi tanah, yang tidak beres. Masalah ini muncul boleh jadi karena sistem administrasi yang lemah dan mungkin pula karena banyaknya oknum yang pandai memainkan celah-celah hukum yang lemah.
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Munculnya ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani atau penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik.
- c. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani atau pemilik tanah, tetapi tanah tersebut

lama ditelantarkan begitu saja. Ironisnya ketika masyarakat miskin mencoba memanfaatkan lahan terlantar tersebut dengan menggarapnya, bahkan ada yang sampai puluhan tahun, dengan gampang mereka dikalahkan haknya di pengadilan tatkala muncul sengketa.

### **Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah**

Sengketa tanah merupakan permasalahan yang sering ditemui oleh masyarakat, namun dibalik frasa Sengketa Tanah dapat dipastikan terdapat sebuah penyelesaian atau biasa disebut penyelesaian sengketa tanah. Berikut terdapat penyelesaian sengketa atas tanah diantaranya :

- a. Melalui Jalur Pengadilan atau litigasi  
Jalur litigasi atau pengadilan merupakan prinsip-prinsip dalam penyelesaian sebuah sengketa. Adanya jalur tersebut menandakan telah terbentuknya wujud negara hukum. Jalur litigasi atau pengadilan harus menganut sistem kekuasaan hakim yang merdeka. Maksud dari kata merdeka adalah tidak adanya sebuah intervensi dari subjek dan Lembaga apapun yang bisa mengubah keputusan pengadilan. Penyelesaian dalam jalur litigasi ini dapat ditempuh oleh para pihak yang bersengketa. Adapun yang perlu

dilakukan oleh kedua belah pihak dalam memakai jalur ini harus menyampaikan sebuah gugatan dalam bentuk tertulis kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri Setempat sesuai Pedoman HIR atau Hukum Formil Perdata. Tujuannya agar pengadilan tersebut memiliki wewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut.

b. Jalur Di luar Pengadilan atau Non-Litigasi

Jalur Di luar Pengadilan atau Non-Litigasi biasa juga disebut Alternative Dispute Resolution (ADR). Non-litigasi merupakan penyelesaian sengketa dengan menggunakan cara yang berbeda dari jalur litigasi. Model dari jalur ini adalah sistem kekeluargaan dan musyawarah sesuai dengan sila ke-4 Pancasila, berbeda dengan jalur pengadilan atau litigasi yang memakai sistem menang dan kalah sehingga dapat timbul sengketa baru yang terus berlanjut untuk memperebutkan kemenangan.

Jalur Non-Litigasi lebih mengedepankan win-win solution atau menyelesaikan masalah dengan sebuah solusi. Jalur non-litigasi menjadi jalur pertama dalam menyelesaikan sebuah sengketa, terlebih lagi pada saat ingin melayangkan gugatan ke pengadilan, bahkan biasanya ketika sudah mengajukan gugatan ke pengadilan maka hakim

pengadilan tersebut akan memberikan ajuran untuk melakukan mediasi terlebih dahulu. Adapun mediasi merupakan salah satu bagian dari Penyelesaian sengketa melalui jalur Non-Litigasi. Penyelesaian melalui jalur pengadilan terbilang sangat mudah dan cepat dibandingkan jalur pengadilan. Selain alasan tersebut juga, penyelesaian diluar pengadilan mendapatkan solusi atau sebuah jawaban yang baik diantara para pihak sehingga tidak menimbulkan sebuah sengketa khususnya sengketa tanah yang berkepanjangan. Adapun penyelesaian sengketa tanah melalui jalur non-litigasi terbagi dari beberapa bagian diantaranya :

c. Negosiasi (Negotiation)

Negosiasi merupakan suatu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan/Alternative Dispute Resolution (ADR). Negosiasi melibatkan dua atau lebih pihak yang berkepentingan. Tujuannya adalah agar tercapai sebuah kesepakatan untuk sebuah permasalahan/konflik. Penjelasan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa negosiasi adalah penyelesaian sengketa yang sifatnya bipartite (lebih dari satu pihak). Hasil dari negosiasi berupa penyelesaian kompromi (compromise solution) yang tidak mengikat secara hukum. Umumnya negosiasi digunakan dalam sengketa yang tidak

terlalu pekik, dimana para pihak masih bertitikad baik dan bersedia untuk duduk bersama membicarakan/menyelesaikan masalah. Dalam melakukan negosiasi ada beberapa hal yang harus dimiliki atau dikuasai oleh pihak-pihak yang bernegosiasi (negosiator), yaitu: (1) Pengetahuan atau keterampilan; (2) Itikad baik dalam menyelesaikan sengketa; (3) Kemampuan untuk memberikan solusi yang baik/adil.

d. Konsiliasi (conciliation)

Konsiliasi adalah upaya yang ditempuh untuk mempertemukan keinginan pihak yang berselisih agar para pihak sepakat menyelesaikan konflik/sengketa. Menurut Oppenheim, Konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan menyerahkannya ke suatu komisi orang-orang yang bertugas untuk mengartikan atau menjelaskan fakta-fakta untuk mencapai suatu kesepakatan guna penyelesaian konflik.<sup>8</sup>

Proses konsiliasi ada seorang yang netral untuk menengahi kedua belah pihak yang bersengketa (konsiliator), yang dipilih dan disepakati oleh kedua belah pihak. Konsiliator harus dapat menyelesaikan perselisihan dalam kurun waktu paling lama tiga puluh hari kerja sejak menerima

permohonan/permintaan penyelesaian konflik. Apabila dalam proses konsiliasi ditemukan kata damai antara kedua belah pihak, maka akan dibuatkan sebuah perjanjian damai yang akan ditandatangani kedua belah pihak yang bersengketa yang selanjutnya akan didaftarkan pada pengadilan wilayah hukum dimana kesepakatan damai tersebut dibuat. Tujuan pendaftaran perjanjian damai tersebut adalah apabila ada pihak yang tidak mentaati perjanjian damai tersebut, pihak lain dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan tempat perjanjian tersebut didaftarkan.

e. Mediasi (Mediation)

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa dimana para pihak yang bersengketa memanfaatkan bantuan pihak ketiga yang sifatnya independen (netral), dimana penengah tidak memiliki kekuatan/kewenangan mengambil keputusan yang sifatnya mutlak. Penyelesaian Konflik/Sengketa dengan cara mediasi adalah bentuk dari kesepakatan kedua belah pihak untuk memilih seseorang sebagai seorang mediator. 4) Arbitrase (Arbitration) Pasal 1 Ayat (7) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa dijelaskan bahwa, “arbiter adalah seseorang atau lebih

---

<sup>8</sup> Elza Syarief, “Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan”, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012, hlm. 249.

yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau yang ditunjuk oleh pengadilan negeri atau lembaga arbitrase, untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu yang diserahkan penyelesaiannya melalui arbitrase”.

Hal penyelesaian secara arbitrase, setelah kedua belah pihak yang bersengketa sepakat untuk menyelesaikan sengketa secara arbitrase maka majelis arbiter menentukan dalam putusannya mengenai hak dan kewajiban para pihak jika hal ini tidak diatur dalam perjanjian mereka.

### **Pengertian dan Dasar Hukum Sertifikat Tanah**

Dalam Pasal 1 angka 20 PP 24 Tahun 1997 yang dimaksud sertifikat adalah : “surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.” Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya. (Pasal 1 angka 19 PP 24 Tahun 1997).

### **Jenis-Jenis Sertifikat**

Adapun sebelum memasuki jenis-jenis sertifikat tanah. Terdapat pembuktian

alat hukum yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat tanah, berorientasi pada Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, berikut jenis-jenis alat pembuktian tanah yang sah di depan hukum, diantaranya :

- a. Sertifikat Hak Milik merupakan bagian dari sistem pendaftaran tanah yang mana kepemilikan hak atas tanah tersebut sepenuhnya dipegang oleh pemilik sertifikat. Keberadaan sertifikat hak milik dinilai menjadi alat pembuktian atau kepastian hukum yang kuat bagi kepemilikan tanah tersebut. Adanya sertifikat hak milik juga menjadikan orang lain tidak bisa semena-mena atas tanah tersebut.
- b. Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun (SHSRS) merupakan kepemilikan satu pihak atas rumah susun atau rumah vertical yang mana bangunan tersebut berdiri di atas tanah dengan kepemilikan Bersama.
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah sertifikat yang terdiri atas hak untuk mendirikan dan mempunyai sebuah bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan memiliki durasi masa berlaku paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang kembali masa berlakunya dengan durasi waktu

paling lama 20 tahun. Adapun Sertifikat Hak Guna Bangunan juga terdiri dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Tanah Negara, Sertifikat Hak Guna Bangunan Tanah Hak Pengelolaan, atau Sertifikat Hak Guna Bangunan Tanah Hak Milik.

- d. Acte van eigendom merupakan sertifikat kepemilikan tanah yang diberlakukan sebelum adanya penerbitan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Saat ini, Acte van eigendom harus dikonversikan menjadi Sertifikat Hak Milik selambat-lambatnya 20 tahun semenjak diundangkannya undang-undang pokok agraria.
- e. Girik atau petok merupakan sertifikat tanah yang mana juga berfungsi sebagai penunjukan penguasaan atas lahan dan keperluan perpajakan dan Girik sendiri bukan termasuk bagian dari administrasi atau pencatatan tanah Desa. Adapun Girik dan petok terdiri dari nomor, luas tanah, dan pemilik hak.
- f. Akta Jual Beli termasuk bagian alat pembuktian hukum yang sah walaupun bukan termasuk ranah sertifikat. Kekuatan Akta Jual Beli didasarkan adanya bukti pengalihan hak atas tanah (akibat dari jualbeli).

AJB dapat terjadi dalam berbagai bentuk kepemilikan tanah bagi pembuatnya (*pacta sunt servanda*), baik Hak Milik, Hak Guna Bangunan, maupun Girik.

#### **Dasar Hukum Yang digunakan dalam menyelesaikan sengketa tanah.**

Kantor Pertanahan Kota Probolinggo menyelesaikan sengketa tanah dengan Dasar Peraturan yang di gunakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian kasus sengketa tanah adalah

- 1) Kantor Pertanahan Kota Probolinggo wajib melaksanakan putusan pengadilan tentang penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- 2) Menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan di luar pengadilan yang berupa pembatalan hak atas tanah, pencatatan dalam sertifikat/buku tanah, menerbitkan surat/keputusan administrasi pertanahan.
- 3) Kantor Pertanahan Kota Probolinggo menetapkan beberapa kriteria terhadap kasus pertanahan yang dinyatakan selesai sebagaimana

disebutkan dalam Pasal 72 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.

### **Hak-hak atas Tanah sebagai Objek Sengketa Pertanahan**

Dalam sengketa tentunya pasti ada objek yang diperebutkan oleh pihak-pihak yang bersengketa dalam hal ini adalah manusia itu sendiri atau suatu badan hukum.<sup>9</sup> Yang menjadi objek yang dipersengketakan yaitu tanah, dimana tanah tersebut mempunyai hak-hak di atasnya seperti yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan singkatan UUPA 43. Hak-hak atas tanah tersebut disebutkan dalam Bab II Bagian Umum Pasal 16 ayat (1) UUPA, menyebutkan bahwa hak-hak atas tanah terdiri dari :

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 di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang

serta hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA yaitu seperti : Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah pertanian.

### **Apa Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah.**

Mengacu pada beberapa konflik pertanahan teraktual yang terjadi belakangan ini, bahwa penyebab umum timbulnya konflik pertanahan dapat dikelompokkan dalam dua factor, yaitu faktor hukum dan faktor nonhukum. Faktor Hukum meliputi : tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi yang berbelit-belit. Sementara factor nonhukum meliputi: tumpang tindih penggunaan tanah, nilai ekonomis tanah tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap penduduk bertambah dan kemiskinan.

#### **1. Tumpang Tindih**

Peraturan Undang-undang Pokok-Pokok Agraris (UU PA) sebagai induk dari peraturan dibidang sumber daya agraria lainnya, namun dalam berjalannya waktu dibuatlah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agrarian tetapi tidak menempatkan UU PA sebagai undang-undang induknya, bahkan

---

<sup>9</sup> Manusia dan Badan Hukum sama-sama sebagai subjek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban. Manusia di sini dapat berupa orang - perorangan atau kelompok, sedangkan Badan Hukum dapat berupa Badan Hukum Publik dan Badan Hukum Privat.

justru menempatkan UU PA sejajar dengan undang-undang agrarian. Struktur hukum pertanahan menjadi tumpang tindih. UU PA yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan tidak berfungsi dan bahkan secara substansial terdapat pertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundang sektoral.

Benturan dilapangan tidak dapat dihindarkan, antara penggunaan dan penafsiran undang-undang yang berbeda oleh pejabat-pejabat pemerintah sektoral yang berbeda-beda terjadi atas konflik penguasaan tanah yang sama. Perbedaan antara undang-undang tersebut di atas tidak hanya dapat memberikan peluang pada perbedaan interpretasi para birokrat, tetapi juga secara substansial undang-undang tersebut tidak integratif.

## 2. Regulasi Kurang Memadai

Regulasi di bidang Pertanahan belum seutuhnya mengacu pada nilai dasar Pancasila dan Filosofi Pasal 33 UUD 1945 tentang moral, keadilan, hak asasi dan kesejahteraan. Dalam banyak kasus pertanahan, hak-hak rakyat pemilik tanah seringkali diabaikan. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, misalnya tanah milik petani yang menjadi lokasi pembangunan diambil secara paksa dengan memberikan ganti rugi berdasarkan nilai jual objek pajak. Padahal, tanah tersebut

merupakan sumber kehidupan dari petani bersangkutan termasuk anak dan cucunya di masa mendatang.

Penghitungan ganti rugi berdasarkan nilai jual objek pajak dalam hal ini, tentu jauh dari rasa keadilan apalagi soal kesejahteraan. Dalam menyusun sebuah regulasi harusnya hal-hal ini dipertimbangkan secara menyeluruh, apalagi terkait dengan hak-hak asasi manusia dari rakyat. Disisi lain penegakkan hukum kerap kali berhenti pada mekanisme formal dari aturan hukum dan mengabaikan nilai-nilai keutamaan yang terkandung dalam kaidah hukum. Akibatnya, penegakan hukum cenderung bersifat mekanistik sehingga mengabaikan nilai-nilai substansinya.

## 3. Tumpang Tindih Peradilan

Saat ini, terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu konflik pertanahan yaitu peradilan perdata, peradilan pidana, serta peradilan tata usaha negara. Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana

## 4. Penyelesaian dan Birokrasi berbelit

Upaya hukum melalui pengadilan terkadang tidak pernah menuntaskan persoalan. Sebagai contoh, para pihak yang tidak menerima tanahnya diokupasi pihak

lain bilamana menempuh jalur hukum tidak pernah memperoleh kepastian hukum. Penyelesaian perkara melalui pengadilan di Indonesia melelahkan, biaya tinggi dan waktu penyelesaian yang lama, belum lagi terjebak dengan mafia peradilan, maka keadilan tidak pernah berpihak kepada yang benar. Sehingga bahwa kalau kehilangan seekor kambing jangan berurusan dengan hukum karena bisa jadi akan kehilangan sekandang kambing menjadi bukan isapan jempol. Hal ini dipengaruhi tiga penyebab, yaitu tidak ada sistem yang dibangun secara baik dalam penyelesaian konflik pertanahan, kurangnya kepercayaan masyarakat kepada pemerintah, dan adanya konflik kepentingan atas bidang tanah tertentu. Pemerintah tidak bertindak objektif dalam menyelesaikan sengketa dan cenderung berpihak kepada yang kuat seperti pemilik modal atau adanya unsure korupsi, kolusi dan nepotisme, sehingga mengurangi kepercayaan masyarakat.

#### 5. Tumpang Tindih Penggunaan

Tanah Sejalan dengan waktu, pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurangnya karena banyak tanah pertanian telah berubah fungsi. Pemerintah juga terus menyelenggarakan banyak proyek

pembangunan. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda Tumpang tindih penggunaan tanah, terkait dengan kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan tanah yaitu pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruangnya, sebagai contoh pemberian ijin oleh pemerintah daerah setempat untuk berdirinya sebuah pabrik atau perumahan di atas sawah yang produktif, berdirinya pabrik ditengahaengah perumahan, berdirinya perumahan di tengah-tengah kawasan Industri.

#### 6. Nilai Ekonomis Tanah Tinggi

Sejak masa orde baru, nilai ekonomis tinggi. Hal ini terkait dengan politik peningkatan pertumbuhan ekonomi yang dicanangkan pemerintah dengan menitikberatkan pada pembangunan. Tuntutan pembangunan (khususnya infrastruktur) yang semakin tinggi dan merata di seluruh wilayah Indonesia serta perkembangan kebutuhan masyarakat menyebabkan harga tanah naik. Pemerintah orde baru menetapkan kebijakan berupa tanah sebagai bagian dari sumber daya agrarian tidak lagi menjadi sumber produksi atau tanah tidak lagi untuk kemakmuran rakyat, melainkan tanah sebagai asset pembangunan demi mengejar pertumbuhan ekonomi yang bahkan

kebijakan itu sangat merugikan kepentingan rakyat. Fungsi social tanah pun dikesampingkan karena semuanya berorientasi pada prinsip bisnis.

#### 7. Tanah tetap, penduduk bertambah

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

#### 8. Kemiskinan

Kemiskinan merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai factor yang saling berkaitan, antara lain tingkat pendapatan, kesehatan, pendidikan, akses terhadap barang dan jasa, lokasi, geografis, gender dan kondisi lingkungan. Kemiskinan tidak lagi dipahami sebatas ketidakmampuan ekonomi, tetapi juga kegagalan memenuhi hak-hak dasar dan perbedaan perlakuan bagi seseorang atau sekelompok orang dalam menjalani kehidupan secara bermartabat Khusus mengenai pemenuhan kebutuhan pertanahan, masyarakat miskin menghadapi

masalah ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah, serta ketidakpastian dalam penguasaan dan pemilikan lahan pertanian. Terbatasnya akses terhadap tanah merupakan salah satu factor penyebab kemiskinan dalam kaitannya terbatasnya asset dan sumberdaya produktif yang dapat diakses masyarakat miskin.

### **Bagaimana Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menangani konflik tanah di Kota Probolinggo**

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan JO peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 5 Tahun 2006 pada bagian ke-13, tertera bahwa fungsi BPN dalam rangka menangani sengketa, konflik dan perkara (SKP) pertanahan adalah untuk mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat. BPN berperan untuk menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis.

1. Penyelesaian konflik pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan

Penanganan Kasus Pertanahan terdiri dari :

- a. Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan untuk melaksanakan putusan pengadilan; BPN Kota Probolinggo wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- b. Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di luar pengadilan; dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi :
  - 1) Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi;
  - 2) Pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya;
  - 3) Penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.

## 2. Tertib Hukum Pertanahan

Dewasa ini banyak sekali terjadi penguasaan pemilikan dan penggunaan tanah oleh orang-orang/badan hukum yang melanggar ketentuan perundangan agraria yang berlaku, karenanya perlu diambil langkah-langkah :

- a. Mengadakan penyuluhan/penerangan kepada masyarakat mengenai Tertib

Hukum Pertanahan guna tercapainya Kepastian Hukum yang meliputi penertiban penguasaan dan pemilikan tanah berdasarkan Peraturan Perundangan Agraria yang berlaku. Dalam pengertian pelaksanaan tertib hukum pertanian sudah tercakup pelaksanaan tertib dokumentasi dan administrasi tanah.

- b. Mengenai sanksi hukum atas pelanggaran-pelanggaran yang terjadi
- c. Melengkapi peraturan perundangan di bidang pertanian
- d. Meningkatkan pengawasan intern di bidang pelaksanaan tugas keagrariaan.
- e. Mengambil tindakan tegas terhadap oknum yang sengaja melakukan penyelewengan.
- f. Kebersamaan mengadakan interopeksi.

Dengan usaha-usaha tersebut, maka akan terwujud adanya Tertib Hukum Pertanahan yang menimbulkan Kepastian Hukum Pertanahan dan Hak-hak serta penggunaannya, yang kesemuanya itu akan menciptakan suasana ketentraman dalam masyarakat dan pengayoman masyarakat dari tindakantindakan semenamena serta persengketaan-

persengketaan, sehingga mendorong gairah kerja.

### 3. Tertib Administrasi Pertanahan

Dewasa ini, masih teras adanya keluhan kesah dari masyarakat, tentang hal berurusan dengan aparat pertanahan, khususnya dalam hal :

- a. Pelayanan urusan yang menyangkut tanah masih berbelit-belit dan biaya relatif mahal.
- b. Masih terjadi adanya pungutan-pungutan tambahan

Dengan demikian maka yang disebut Tertib Administrasi Pertanahan adalah merupakan keadaan dimana :

- a. Untuk setiap bidang telah tersedia mengenai aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya yang dikelola dalam sistem Informasi Pertanahan yang lengkap.
- b. Terdapat mekanisme prosedur, tata kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan massal tetapi menjamin kepastian hukum yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.
- c. Penyimpanan warkah-warkah yang berkaitan dengan pemberian hak dan pemanfaatan tanah dilaksanakan secara tertib, beraturan dan terjamin keamanannya.

### 4. Tertib Penggunaan Tanah

Sampai sekarang masih banyak tanah-tanah yang belum diusahakan/dipergunakan sesuai dengan kemampuan dan peruntukannya, sehingga bertentangan dengan fungsi sosial dari tanah itu sendiri. Dengan demikian yang disebut Tertib Penggunaan Tanah adalah merupakan keadaan dimana :

- a. Tanah telah digunakan secara lestari, serasi dan seimbang. Sesuai dengan potensi guna berbagai kegiatan kehidupan dan pengharapan diperlukan untuk menunjang terwujudnya Tujuan Nasional.
- b. Penggunaan tanah di daerah perkotaan dapat menciptakan suasana aman, tertib, lancar dan sehat.
- c. Tidak terdapat pembentukan kepentingan antara sektor dalam peruntukkan tanah.
- d. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup

Catur Tertib Pertanahan ini merupakan kebijakan bidang pertanahan yang dijadikan “landasan”, sekaligus “sasaran” untuk mengadakan penataan kembali penggunaan dan pemilikan tanah serta program-program khusus di bidang agraria untuk usaha meningkatkan kemampuan petani-petani yang tidak

bertanah atau mempunyai tanah yang sangat sempit. Badan Pertanahan Nasional bertugas untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan yang meliputi Pengaturan Penggunaan, Penguasaan, Pemilikan dan Pengelolaan Tanah (P4T), penguasaan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan, sehingga Badan Pertanahan Nasional sangat berperan aktif dalam mewujudkan penggunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dengan melaksanakan fungsinya di bidang pertanahan sebagai lembaga non Departemen pembantu Presiden.

#### **E. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Bedasar Peneltian penyebab terjadinya sengketa tanah secara umum adalah ahli waris banyak, tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi yang berbelit-belit, nilai ekonomis tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap sedangkan

penduduk bertambah, dan kemiskinan.

2. Bagaimana Kantor Pertanah menyelesaikan atau meminimalisir sengketa tanah di kota probolinggo :

Kantor Pertanahan Kota Probolinggo menyelesaikan sengketa tanah dengan Dasar Peraturan yang di gunakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian kasus sengketa tanah adalah

- Kantor Pertanahan Kota Probolinggo wajib melaksanakan putusan pengadilan tentang penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- Menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan di luar pengadilan yang berupa pembatalan hak atas tanah, pencatatan dalam sertifikat/buku tanah,menerbitkan surat/keputusan administrasi pertanahan.
- Kantor Pertanahan Kota Probolinggo menetapkan beberapa kriteria terhadap kasus pertanahan yang dinyatakan selesai sebagaimana disebutkan dalam Pasal 72 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011

tenatng Pengelolaak Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Dan juga Kantor Pertanahan Kota Probolinggo selalu memberikan informasi secara langsung maupun secara media seperti intagram, tik-tok dan lain sebagainya sehingga masalah bisa di minimalisir, jika sudah terjadi permasalahan Kantor Pertanahan memberikan sarana mediasi yang di usahan bisa diselesaikan di luar pengadilan.

#### **F. Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, saran yang dapat penulis berikan ke pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dalam Penanganan Sengketa Tanah di Kota Probolinggo adalah sebagai berikut:

1. Sebagaimana yang diatur dalam Perka Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2012, upaya untuk mencegah terjadinya konflik pertanahan antara lain dengan :
  - Penertiban administrasi pertanahan.
  - Penyuluhan hukum atau sosialisasi program pertanahan.
  - Pembinaan partisipasi dan

pemberdayaan masyarakat.

2. Dan juga selalu memberikan ke pada staf – staf Kantor Pertanahan Kota Probolinggo tentang tertib adminitrasi, tidak hanya staf juga berlaku bagi mitra Kantor Pertanahan sehingga tidak melahirkan oknum – oknum yang mahir memainkan celah hokum.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya, Cet I, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), Hlm. 112.

Adrian Sutedi, Sertifkkat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2012. Hlm. 57.

Ali Ahmad Chomzah, 2002, Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I- Pemberi Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertipikat dan Permaasalaahannya, Jakarta, Presatasi Pustaka, hlm. 122.

Rusmadi Murad, Administrasi Pertanahan, Cet 1 (Bandung : Mandar Maju) 2007, Hlm. 2.

Peraturan kepala Nasional Nomor 1 tahun 1999

