



Analisis Yuridis Perjanjian Bagi Hasil Perpecahan Lahan Pertanian Di Desa Dengkol Kabupaten Malang

Ayu Sekar Gayatri, Riski Febria Nurita, Mohammad Fahrial Amrullah

Fakultas Hukum Universitas Merdeka Malang
Jalan Terusan Raya Dieng No 62-64 Kota Malang

Abstrak

Karya ilmiah ini menganalisa tentang analisis yuridis perjanjian bagi hasil perpecahan lahan yang berada di Desa Dengkol Kabupaten Malang". Isu hukum yang akan dianalisa adalah kasus sengketa tanah yang berada di Kabupaten Malang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mencapai kesepakatan sengketa tanah yang menguntungkan kedua belah pihak yakni antara TNI Angkatan Udara dengan Masyarakat dan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi dan berakibat pada sengketa tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif berdasarkan kajian terhadap perkara, dan peraturan perundang-undangan. Sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Malang terbukti terjadi karena adanya hasutan yang dilakukan oleh kepala desa setempat yang dibantu dengan oknum yang tidak bertanggung jawab, dalam permasalahan ini juga diselesaikan dengan cara non-litigasi yang dilakukan di luar pengadilan serta dilakukan dengan jalur mediasi.

Abstract

This scientific paper analyzes the juridical analysis of profit-sharing agreements on split land in Dengkol Village, Malang Regency. The legal issue to be analyzed is a land dispute case in Malang Regency. The purpose of this research is to reach an agreement on land disputes that benefit both parties, namely between the Air Force and the Community and to find out the problems that occur and result in land disputes. This study uses a normative legal research method based on a study of cases and laws and regulations. The land dispute that occurred in Malang Regency was proven to have occurred due to incitement carried out by the local village head who was assisted by irresponsible persons, in this case it was also resolved in a non-litigation manner which was carried out outside the court and carried out by mediation.

Kata kunci:

Sengketa Tanah, Non-Litigasi, Mediasi.

Article Histori:

Received: 2023-2-6

Received in revised form:

2023-4-4

Accepted: 2023-5-30

Keywords:

Land Dispute, Non-Litigation, Mediation.

1. Latar Belakang

Tanah sangat penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Rumah dan keluarga tidak bisa ada tanpa kehadiran tanah. Kepemilikan tanah adalah topik yang sulit. Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang ditulis pada tahun 1945 menyatakan bahwa "Bumi dan Air dan Sumber Daya Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai sepenuhnya oleh Negara serta dipergunakan dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Haryanti, 2014). Ketentuan ini dimasukkan dalam konstitusi sebagai cara untuk memastikan rakyat Indonesia sejahtera sebesar-besarnya. Salah satu pasal yang baru saja kita bicarakan memberi Pemerintah kekuatan yang sangat besar untuk meningkatkan taraf hidup rakyat secara keseluruhan seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Tidak bisa dipungkiri bahwa ini adalah upaya untuk meningkatkan penataan dan pemanfaatan tanah bagi masyarakat dan kepastian hukum. Untuk menghindari sengketa tanah yang membatasi penggunaan, pemerintah telah berupaya menyelesaikannya dengan cepat. (Dewandaru et al., 2020)

Jika terjadi sengketa ada dua proses menyelesaikan perselisihan. Penyelesaian sengketa yudisial secara litigasi dan nonlitigasi. Perjanjian adviral yang gagal merangkul kepentingan bersama, menimbulkan masalah, dan membutuhkan waktu untuk diselesaikan dapat menyebabkan tuntutan hukum. Penyelesaian "menang-menang" adalah di luar pengadilan. Arbitrase, berdasarkan perjanjian tertulis, menyelesaikan perselisihan tanpa litigasi (Wirawan, 2021). Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menuntut penyelesaian dengan itikad baik.

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Mengenai Badan Pertanahan Nasional (BPN), Pasal 3 poin 3 dan 4 mewajibkan Kepala BPN untuk melaksanakan kebijakan di bidang hak atas tanah, pendaftaran tanah, pemberdayaan

masyarakat, serta pengaturan dan penguasaan tanah. Kebijakan ini juga harus dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang Badan Pertanahan Nasional. Karena Indonesia adalah negara hukum, maka warga negaranya wajib mematuhi semua hukum, termasuk yang mengatur kehidupan sehari-hari.

Pengadilan merupakan tempat penyelesaian sengketa tanah. Pelanggaran hukum dan peraturan mereka mengakibatkan hukuman reformasi tanah. Perbedaan antara sengketa dan konflik dituangkan dalam Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian masalah Pertanahan yang diterbitkan sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007. Dalam Tata Usaha Negara perselisihan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat, dan persepsi antara individu dan/atau badan hukum (swasta atau publik) tentang kepemilikan, penggunaan, atau penggunaan bidang tanah tertentu. Ketidaksepakatan ini dapat mengenai berbagai topik, termasuk nilai, minat, opini, dan persepsi (Mutalib Saranani, 2022). Penggunaan lahan, kepemilikan, dan kepemilikan adalah semua pertimbangan yang perlu dibuat. Konflik muncul ketika warga, kelompok masyarakat, dan badan hukum (swasta atau publik), komunitas, dan komunitas tidak dapat mencapai kesepakatan atas status penggunaan, kepemilikan, dan penggunaan atau eksploitasi bidang tanah tertentu oleh pihak-pihak tertentu. Struktur administrasi negara bertanggung jawab untuk membuat keputusan tentang kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan properti. (Kartiwi, 2020)

Beberapa tanah yang terletak pada area ini digunakan untuk mendirikan tempat tinggal, tanah juga memiliki sifat yang tidak dapat diperbesar karena tanah bersifat permanen dan juga dapat dicanangkan untuk kehidupan selanjutnya yang turun temurun. Di samping itu, banyak orang yang menginginkan untuk memiliki tanah pribadi sendiri. Namun, di sisi masyarakat lain yang masih belum bisa memanfaatkan kegunaan tanah

serta fungsi tanah sebagaimana mestinya, dan perilaku tersebut sangat tidak adil dan merugikan bagi kehidupan tanah yang ada dan berakibat tanah tersebut dilerantarkan dan tidak dirawat dan dipelihara sebagaimana mestinya. Akibat dari tindakan yang dilakukan oleh masyarakat maka, penelantaran tanah yang dilakukan terjadi di daerah desa dan juga tidak jarang terjadi di daerah perkotaan. Pasal 15 UU No. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Nomor 5 Tahun 1960 yang memuat Peraturan Pokok Agraria menyatakan bahwa "Memelihara tanah termasuk meningkatkan kesuburannya dan mencegah kerusakannya. (Alrasyid, 2021) Termasuk juga kewajiban setiap orang, badan hukum, dan lembaga yang memiliki hubungan hukum dengan tanah, dan dengan mempertimbangkan ekonomi yang lemah." Ketentuan ini merupakan bagian dari Peraturan Pokok Agraria. Aturan lokal mengamanatkan pelestarian tanah. Melindungi kehidupan di tanah adalah tanggung jawab semua orang, termasuk masyarakat, pemerintah, dan organisasi.

Bagi hasil membantu kehidupan. Pihak pertama yakni TNI AU dan pihak II yakni masyarakat pengaturan kesepakatan bagi hasil yang terdiri dari pembayaran dan kesepakatan pemilik tanah-petani. Hasil panen atau pembayaran lain yang disepakati pada awal dapat dilaporkan sebagai pembayaran. Petani bagi hasil dan pemilik tanah pengaturan kesepakatan bagi hasil. Desa Dekol, Kabupaten Malang, menerapkan kesepakatan bagi hasil lahan pertanian empat tahun lalu. Hal ini dilakukan masyarakat karena lahannya terletak di antara bangunan milik negara dan kedua belah pihak mengadakan perjanjian bagi hasil pada awal kemitraan.

Kepala Desa Dengkol, Kabupaten Malang, sudah lama memproses kesepakatan bagi hasil ini. Kebutuhan antara pemilik tanah dan petani penggarap, yang awalnya adalah petani yang memiliki lahan pertanian di sekitar bangunan milik negara, mengharuskan hal tersebut. Karena

sebagian besar tanah masyarakat sekitar adalah warisan, petani penggarap juga tidak mau menjual kebunnya. Pemilik tanah tidak mau menjual atau melepaskan tanahnya, sehingga masyarakat mengadakan perjanjian bagi hasil antara kedua belah pihak dan membagi hasil tanahnya secara adil dan merata. Desa Dengkol, Kabupaten Malang, menetapkan kesepakatan bagi hasil ala kekeluargaan. Untuk menghindari masalah yang berkepanjangan, masyarakat sekitar membuat kesepakatan bagi hasil. Namun, ketika informasi tentang menjual tanah atau membeli tanah dirilis, masyarakat melakukan unjuk rasa. Namun masyarakat memprotes dengan masyarakat yang memegang lahan pertanian. Kesepakatan untuk hasil yang berkelanjutan memastikan tidak ada pihak yang didukung oleh isu.

Sebelum mencapai kesepakatan bagi hasil di Desa Dengkol, Kabupaten Malang, kedua belah pihak melakukan mediasi dan memastikan bahwa Negara secara sah menguasai tanah tersebut, yang luas tanahnya 3.064.620 atau 300,6 M. Masyarakat bisa menggarap 120 hektar tanah miliknya yang resmi menjadi milik negara. Kesepakatan bagi hasil dipenuhi dengan hasil pertemuan yang menguntungkan kedua belah pihak dan disepakati bersama sesuai dengan kesepakatan. Sengketa tanah menjadi kontroversi bagi mediator BPN. Hal ini disebabkan pemahaman yang terbatas tentang penyelesaian perselisihan, ketidakpercayaan dalam mediasi, dan kekhawatiran bahwa hal itu dapat menimbulkan lebih banyak masalah. Permasalahan tersebut adalah "Analisis Yuridis Bagi Hasil Perpecahan Lahan Pertanian Yang Berada di Desa Dengkol.

Uraian di atas menjadi dasar permasalahan yang akan dinalisis pada tulisan ini, yaitu yang pertama tentang bagaimana mekanisme penyelesaian kesepakatan bagi hasil yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Dengkol Kabupaten Malang. Analisa selanjutnya adalah tentang penyelesaian perkara sengketa tanah di Desa Dengkol Kabupaten Malang melalui proses

mediasi apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan – undangan yang ada.

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan suatu penelitian hukum yang mengkaji suatu norma atau kaidah hukum yang berlaku di kehidupan masyarakat (Sonata, 2015). Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini merupakan pendekatan Undang-undang (*Statute approach*). Pendekatan ini mengkaji dan menganalisa peraturan perundang-undangan yang terkait rumusan masalah penelitian ini. Bahan hukum yang telah dikumpulkan akan dilanjutkan dengan teknik analisis deskriptif guna memperoleh gambaran secara jelas dan terarah terhadap jawaban atas rumusan masalah dalam penelitian ini.

3. Hasil

3.1 Sengketa Tanah Berdasarkan Hukum Agraria

Menurut hukum agraria, hubungan orang dengan tanah yang dibaginya dengan orang lain diatur oleh hukum tanah. Ini melindungi hak dan kepentingan tanah milik orang lain. Makna agraria berbeda-beda menurut bahasa. Agraria berasal dari bahasa Belanda (*Aakler*), Yunani (*Agros*), Latin (*Agger*), dan Inggris (*Agraria*). Agraris berarti pertanian atau pemilikan tanah dalam bahasa Indonesia. Andi Hamzah, seorang ahli hukum, tanah dan segala konstituennya adalah apa yang dimaksud dengan definisi agraria. Ketika merujuk pada “agraris”, Subekti dan R. Tjitrosoedibio menyiratkan tanah itu sendiri serta semua yang ditemukan di atas tanah. Tumbuhan dan struktur dapat ditemukan di atas bumi, sedangkan batu, kerikil, dan tambang dapat ditemukan di bawah tanah. Penyusunan Undang-Undang Pokok Agraria menganut prinsip agraria

secara menyeluruh (UUPA). Sistem agraria terdiri dari planet, persediaan airnya, ruang sekitarnya, dan kekayaannya (Pasal 1 Ayat 2). (Kolompoy, 2019)

Dalam Pasal 1 Angka 4 UUPA, yang dimaksud dengan “bumi” adalah permukaan planet yang meliputi daratan dan lautan. Tanah adalah tanah, sebagaimana disebutkan pada awal ayat 1 Pasal 4 UUPA. Pasal 1 Ayat 5 UUPA menentukan bahwa air adalah air laut pedalaman yang terdapat di perairan milik Indonesia. Menurut ketentuan Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan, “air yang terdapat di dalam dan atau diperoleh dari sumber air, baik di atas maupun di bawah permukaan tanah, tetapi bukan air laut, dapat digunakan untuk keperluan irigasi”. Ketentuan ini menyatakan bahwa “air yang terdapat di dalam dan atau diperoleh dari sumber air, baik di atas maupun di bawah permukaan tanah, dapat digunakan untuk keperluan irigasi”. (Istijab, 2018)

Pasal 1 Ayat 6 UUPA memuat pengertian ruang angkasa Indonesia di atas bumi. Ini dapat ditemukan di dokumen. Ruang Menurut Pasal 48 UUPA, ruang di atas bumi dan air yang terkandung di dalamnya merupakan asal mula tenaga, unsur, dan usaha yang memelihara dan meningkatkan kesuburan tanah, air, kekayaan alam, dan benda lainnya. yang berhubungan dengan lingkungan. Istilah “agraris” juga dapat merujuk kepada suatu masyarakat atau seluruh bangsa, seperti Indonesia yang dianggap sebagai negara “agraris” karena sebagian besar penduduknya bergerak di bidang pertanian (pertanian). Menurut definisi yang diberikan di atas, yang dimaksud dengan “agraria” adalah tanah itu sendiri. Namun, juga digunakan untuk membedakan antara masyarakat pedesaan yang sebagian besar berada di sektor pertanian dan gaya hidup petani dan masyarakat perkotaan yang dibangun di atas perdagangan, industri, dan birokrasi. (Handayani & Arifin, 2022) Agraria mengacu pada semua aspek lingkungan hidup, termasuk tanah, udara, ruang angkasa,

dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan di atasnya. Penafsiran hukum pertanahan secara literal berbeda dengan mengamankan hukumnya.

3.2 Pengaturan Sengketa Pertanahan

Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 bertanggung jawab langsung melakukan pengawasan terhadap penilaian dan penanganan perkara pertanahan, serta sengketa pertanahan dan perkara pertanahan itu sendiri. Konflik tanah adalah konflik antara individu, badan hukum, atau lembaga yang tidak terkait dengan politik dan melibatkan kepemilikan tanah. Sengketa tanah melibatkan berbagai pihak, termasuk orang, kelompok, organisasi, badan hukum, dan lembaga, yang masing-masing dapat berdampak pada masyarakat dan politik. (Usman, 2022) Sementara itu, diantara kasus-kasus pertanahan yang terjadi terdapat perbedaan pendapat mengenai cara penyelesaian yang dilakukan oleh pengadilan atau yang putusannya belum dinyatakan selesai dalam hal penyelesaian sengketa di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Dengan kata lain, proses penyelesaian penyelesaian belum selesai. Ini karena berbagai gugatan mengadili perkara yang melibatkan berbagai jenis properti.

Dokumen bertajuk "Menteri Agraria/KNPN No. 1 Tahun 1999" itu merinci berbagai persoalan pertanahan yang muncul di daerah setempat. Menteri Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 bertanggung jawab menegakkan hukum yang mengatur sengketa tanah. Ketidaksepakatan antara para pihak tentang kepemilikan properti inilah yang diketahui sebagai sengketa tanah yang terdiri dari; sah tidaknya suatu hak, hibah tanah dan pendaftaran, peralihan, dan pengeluaran hak atas tanah antara pihak yang berkepentingan dan Badan Pertanahan Nasional.

Dalam hal terjadi sengketa tanah, konflik, atau perkara, prosedur yang harus ditempuh diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 sebagai berikut: Alternatifnya, sengketa hak atas tanah adalah sengketa hukum yang timbul sebagai akibat adanya pengaduan yang diajukan oleh salah satu pihak (perseorangan, badan, atau lembaga) yang menyatakan keberatan dan tuntutan mengenai hak atas tanah, seperti status, prioritas, atau kepemilikan, dengan harapan memperoleh izin administratif. Sengketa jenis ini dapat berakhir pada pembatasan izin administrasi. penyelesaian sesuai dengan peraturan yang berlaku. Menurut Profesor Boedi Harsono, yang dimaksud dengan "konflik pertanahan" adalah ketidaksepakatan dalam hukum mengenai sebidang tanah tertentu. Untuk menghindari sengketa tanah, mengambil tindakan hukum, atau terkena akibat hukum, perlu adanya pemahaman terlebih dahulu tentang apa itu "tanah" dan apa hukumnya. (Amaliyah et al., 2021)

4. Pembahasan

4.1. Mekanisme penyelesaian perjanjian bagi hasil yang di lakukan oleh masyarakat di Desa Dengkol Kabupaten Malang

Awal mula adanya permasalahan sengketa tanah adalah pada awalnya permasalahan tersebut bukanlah hal mengenai sengketa tanah akan tetapi berita yang terungkap adalah mengenai sengketa tanah yang terjadi, pada awalnya tanah tersebut dari awal adalah milik TNI AU dan itu sudah dari dahulu kala perebutan dengan Belanda pada masa penjajahan dan kemudian dikuasai oleh TNI AU serta dengan berjalannya waktu sesuai dengan kebijakan pemerintah Indonesia pada saat itu akan dikenakan pajak tetapi dari pihak TNI AU tidak ada yang mengenakan pajak anggaran tanah hanya ada alokasi untuk prajurit, alutsista, perumahan serta bangunan prajurit.

Dalam hal ini dengan kebijakan dari para pimpinan dan jajaran dalam TNI AU akhirnya mengambil keputusan yang sebelumnya telah melakukan rapat dengan pihak ahli pertanahan di agraria dengan meminta solusinya untuk hal pembayaran pajaknya karena dari pemerintah harus adanya pembayaran pajak tanah dan pada akhirnya pihak TNI AU mengambil kesimpulan masyarakat yang terlambat untuk mengelola dengan wujud memberikan kontribusi sewa yaitu dengan harga sewa 6.000.000,- juta rupiah per 1 ha itu yang berada di dekat jalan dan apabila yang lebih ke dalam tanah disewakan sekitar 4.000.000–5.000.000 juta rupiah dengan variasi yang tergantung letak tanahnya berada di mana.

Pada saat itu mengenai tanah yang terjadi ini telah terjadi selama bertahun-tahun mengenai hal ini telah berlangsung, akan tetapi pada tahun 2015 terjadi pengertian adanya antara masyarakat yang mengelola tanah di TNI AU dengan pihak TNI AU dengan adanya “oknum-oknum” yang tidak bertanggungjawab. Jadi terdapat oknum dari pihak TNI AU yang menyalahgunakan wewenang dan juga bekerja sama dengan kepala desa nya yang telah membuat alibi atau membuat alasan ke masyarakat yang mengelola tanah di TNI AU atau yang telah menyewa selama bertahun-tahun dikatakan bahwa tanah yang telah disewakan atau dikelola dapat disertifikasi atas nama pribadi. Dengan adanya alibi yang telah dikatakan oleh kepala desa dan juga oknum maka masyarakat mempercayai hal yang telah dikatakan tersebut. Masyarakat mempercayai dengan adanya kata-kata yang telah keluar dari kepala desa dengan diperkuat dari oknum dan juga dengan dana yang cukup minim serta tanah yang luas sesuai dengan yang dikelola masing – masing tersebut. Akhirnya muncul kemauan dari ajakan kepala desa maka masyarakat mengikuti ajakan tersebut dengan berbagai variasi pembayaran untuk sertifikat tanah yang sesuai dengan tanah yang dikelolanya semakin luas tanah maka semakin banyak dana

yang dikeluarkan untuk pengurusan sertifikat tanah tersebut.

Tanah Negara yang terjadi peristiwa ini tidak dapat dilakukan jual beli atau pun penguncian tangan dari pihak satu ke pihak lain. Tanah Negara yang memang dipergunakan untuk keamaan Negara yang telah diberikan oleh Negara untuk alokasi TNI AU dan tidak bisa diperjual-belikan kepada masyarakat atau bahkan kepada pihak lain. Bahkan sebagian besar masyarakat tidak mampu mengurus biaya pembuatan sertifikat tanah akan tetapi dengan adanya alibi yang telah dikatakan oleh kepala desa serta adanya penguatan ucapan dari oknum TNI AU maka masyarakat mengikuti alur yang telah disampaikan sebelum tau apabila tanah Negara tidak diperbolehkan diperjual belikan bahkan untuk hal lain atau kepentingan lain selain kepentingan Negara.

Masyarakat yang telah mengeluarkan banyak biaya untuk pengurusan sertifikat tanah ini akhirnya menunggu adanya penerbitan sertifikat tanah agar tanah tersebut menjadi hak pribadinya. Tetapi dengan tidak adanya informasi mengenai pengurus sertifikat tanah hingga kurun waktu selama 1 tahun maka masyarakat cemas karena sertifikat tidak kunjung keluar hingga masyarakat mengeluarkan biaya banyak untuk kepengurusan sertifikat tanah tersebut. Sehingga masyarakat yang tidak bisa menunggu lagi mengadakan protes kepada pihak TNI AU hingga sampai adanya demonstrasi yang dilakukan oleh masyarakat disebabkan karena permasalahan sertifikat tanah dan dari oknum serta kepala desa yang melakukan pembohongan publik kepada masyarakat di Desa Dengkol Kabupaten Malang. Permasalahan mengenai sengketa tanah ini akhirnya diserahkan ke jalur hukum, akan tetapi permasalahan ini dimenangkan oleh pihak TNI AU karena memang tanah tersebut adalah milik TNI AU hasil perebutan pada zaman penjajahan Belanda.

Dalam permasalahan ini tidak adanya pembagian hasil yang dilakukan karena wujudnya

bukan berasal dari lahan kosong, akan tetapi lahan ini milik TNI AU dan pihak TNI AU memberikan sebagian lahannya untuk dilakukan penggarapan dan pengelolaan kepada masyarakat sekitar. Hal tersebut dilakukan karena bertujuan untuk membayar pajak tanah yang sebelumnya telah dikeluarkan kebijakan pemerintah mengenai pembayaran pajak tanah akan tetapi dalam hal proporsi tidak dapat diketahui perubahannya karena setiap tahun pajak mengalami dan kenaikan pajak. Perjanjian yang telah dilaksanakan di awal dengan kedua belah pihak adalah setelah adanya kejadian aksi demo yang dilakukan masyarakat maka setelahnya tidak ada lagi aksi yang dilakukan oleh masyarakat untuk melakukan hal yang sama. Jadi, dapat dikatakan hal tersebut atau pelaksanaan perjanjian itu berjalan dengan baik serta kondusif dan akan selesai tetapi dalam hal permasalahan biaya yang telah ditetapkan oleh masyarakat sebelumnya yang digunakan untuk pembayaran pembuatan sertifikat tanah biaya yang telah dikeluarkan masyarakat tidak akan bisa dikembalikan.

Perjanjian bagi hasil yang dilakukan oleh masyarakat didukung dengan ijin mengelola, ijin menyewa tiap tahun yang sesuai dengan ketentuan di atas yang telah disebutkan dengan variasi harga yang sesuai dengan akses jalan. Tidak ada kendala yang terjadi dalam perjanjian ini karena tidak ada pihak yang merasa dirugikan dari pihak TNI AU tidak mendapat kerugian karena masyarakat menyewa tanah tersebut dan biaya sewa yang disewa untuk membayar pajak tanah selebihnya akan dimasukkan ke dalam kas Negara dan aturan seperti itu yang telah ditetapkan.

Masyarakat sebelum adanya penipuan mengenai oknum dan kepada desa tidak adanya kendala atau masalah yang di dapat dan juga masyarakat untung dalam hal ini. Akan tetapi dengan kejadian 2016 tahun lalu terjadinya suatu masalah yang mengakibatkan adanya tindakan yang dilakukan oleh masyarakat sekitar

untuk penuntutan hak yang telah masyarakat bayarkan dan oknum janjikan dengan penerbitan sertifikat tanah atas nama pribadinya. Setelah masalah dilimpahkan ke Pengadilan dan selesai dan dinyatakan bahwa permasalahan tersebut dimenangkan oleh TNI AU dan masyarakat tidak dapat bertindak lebih lanjut lagi karena memang tanah tersebut adalah milik TNI AU yang merupakan hasil perebutan pada zaman penjajahan Belanda.

4.2. Penyelesaian kasus sengketa tanah di Desa Dengkol Kabupaten Malang melalui proses mediasi

Penyelesaian sengketa tanah di Desa Dengkol Kabupaten Malang hanya dilakukan melalui prosedur persidangan dan mediasi. Sebelum dilimpahkan ke pengadilan, perkara ini sudah di mediasi antara kedua belah pihak yang disaksikan oleh Bupati Kabupaten Malang dan diwakili perwakilan masing-masing pihak. Di dalam penyelesaian sengketa tanah dapat dibedakan menjadi beberapa yakni diantaranya sebagai berikut (Yuliasuti et al., 2022). Pertama; penyelesaian secara langsung yakni melalui jalur musyawarah. Kedua; penyelesaian dengan jalur peradilan yang diajukan secara perdata atau pidana.

Pada kasus ini yang terjadi di Desa Dengkol Kabupaten Malang ini, penyelesaian yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada, penyelesaiannya hanya melalui jalur mediasi dan peradilan. Masyarakat yang berada di dalam permasalahan ini hanya menggunakan jalur mediasi sebelum oleh pihak kedua dilimpahkan ke dalam jalur hukum yakni jalur peradilan yang akhirnya di menangkan oleh pihak kedua. Perselisihan tanah yang muncul akibat peristiwa ini berawal dari pemahaman atau penyebarluasan informasi bohong oleh kelompok tertentu dan tokoh masyarakat. Dalam hal ini, penyelesaiannya dapat dilakukan melalui sistem

peradilan, khususnya melalui proses perdata dan pidana, dengan proses perdata terkait gugatan tanah dan proses pidana yang melibatkan penipuan atau penyebaran berita bohong (hoax).

Sengketa tanah dapat muncul dalam berbagai situasi dan ada sejumlah metode yang dapat digunakan untuk mengatasinya. Konflik tanah dapat diselesaikan dengan penerapan aturan dan peraturan tanah pemerintah. Pemegang hak atas tanah memperoleh kewenangan melalui perolehan sertifikat tanah yang terdaftar, yang memberikan kepastian hukum. Keadaan seperti itu menimbulkan banyak konflik tanah. Salah satunya faktor bangunan yang merupakan salah satu alasan terpenting mengapa manusia membutuhkan tanah. Ini adalah salah satu alasan terpenting mengapa manusia membutuhkan tanah. Indonesia memiliki sumber daya alam yang melimpah, salah satunya tanah yang cocok untuk pertanian, pengembangan perkebunan, dan berbagai usaha lainnya. Tidak mungkin dipisahkan secara hukum dua orang yang memiliki dasar yang sama. Peraturan Pasal 19 ayat 1 Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikeluarkan berdasarkan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, maka pendaftaran tanah diselenggarakan di seluruh wilayah negara Republik Indonesia sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan (Pahlevi et al., 2021).

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian yang berada di bawah naungan Presiden dan bertanggung jawab kepada Presiden, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015. Peraturan ini dikeluarkan oleh Presiden pada tahun 2015. Penjelasannya dicantumkan pada judul peraturan yang dapat lihat di sini. Selain tanggung jawab tersebut, BPN bertanggung jawab untuk melaksanakan tugas-tugas pemerintahan di Indonesia yang berkaitan dengan hal-hal yang berkaitan dengan pertanahan. Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 yang diterbitkan

pada tahun 2015 memberikan kewenangan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelenggarakan kegiatan pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu. Peraturan ini dikeluarkan pada tahun 2015. (Usman, 2022)

Pasal 1 Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tentang pendaftaran tanah. Peraturan ini menyatakan bahwa pencalonan tanah harus dilaksanakan secara terus menerus, konsisten, dan rutin. Pencantuman tanah harus meliputi pendataan, pengelolaan, pembersihan, penghakiman, dan pemeliharaan pada tingkat fisik dan hukum. Dalam pasal ini juga disebutkan bahwa proses pendaftaran tanah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendaftaran tanah adalah proses pencatatan kepemilikan, serta hak dan wewenang yang terkait dengan tanah.

Ketika sampai pada ketidaksepakatan tentang pertahanan, ada sejumlah besar organisasi tidak puas dengan kesepakatan yang menginginkan wilayah mereka sendiri. Dalam keadaan demikian dapat dibentuk pengadilan tanah yang dianalogikan dengan pengadilan ekonomi historis yang menjadi inspirasi Undang-Undang Nomor 7/Drt/1995 yang mengatur tentang tata cara yang harus dihilangkan dalam melakukan penyidikan, Penuntutan dan Pengadilan Tindak Pidana Ekonomi (Ditetapkan sebagai Undang-Undang dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961). (Istijab, 2018)

5. Simpulan

Indonesia dikenal dengan negara hukum. Segala tingkah, dan gerak laku Berdasarkan dengan penelitian yang telah dilakukan pada bab-bab sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa sebagai berikut; manusia membutuhkan tanah agar dapat berkembang, Untuk membangun rumah dan memperbesar keluarga, manusia

membutuhkan tanah. Ada persaingan di antara manusia untuk mendapatkan tanah. Sengketa tanah saat ini tidak dapat dihindari dan tidak dapat dihindari. Hal ini berkaitan dengan pengaturan perbaikan dan pemanfaatan tanah demi kesejahteraan masyarakat dan kepastian hukum yang mutlak. Pemerintah telah melakukan upaya untuk menyelesaikan sengketa tanah secepat mungkin agar individu tidak terhalang untuk menggunakan tanah karena tumpukan kasus. Namun, kesepakatan yang dicapai di luar pengadilan cenderung “menang-menang”. Konflik dapat diselesaikan tanpa melalui sistem pengadilan melalui penggunaan proses arbitrase, yang berdasarkan kesepakatan tertulis antara para pihak. Hal ini diatur oleh Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa 1999.

Terkait sengketa tanah pada awalnya bukanlah hal mengenai sengketa tanah akan tetapi berita yang tersebar adalah mengenai sengketa tanah yang terjadi, pada awalnya tanah tersebut dari awal adalah milik TNI AU dan itu sudah dari dahulu kala perebutan dengan Belanda pada masa penjajahan dan kemudian dikuasai oleh TNI AU serta dengan berjalannya waktu sesuai dengan kebijakan pemerintah Indonesia pada saat dikenakan pajak akan tetapi dari pihak TNI AU tidak ada berpakaian pajak anggaran tanah hanya ada alokasi untuk prajurit, alutsista, perumahan serta bangunan prajurit Dalam hal ini dengan kebijakan dari para pimpinan dan jajaran dalam TNI AU akhirnya mengambil keputusan yang sebelumnya telah melakukan rapat dengan pihak ahli pertanahan di agraria dengan meminta solusinya untuk hal pembayaran pajaknya karena dari pemerintah harus adanya pembayaran pajak tanah dan pada akhirnya pihak TNI AU mengambil kesimpulan bahwa diperbolehkannya masyarakat untuk mengelola dengan memberikan kontribusi sewa yaitu dengan harga sewa 6.000.000,- juta rupiah per 1 ha itu yang berada di dekat jalan dan apabila yang lebih ke dalam tanah disewakan

sekitar 4.000.000 – 5.000.000 juta rupiah dengan variasi yang tergantung letak tanahnya berada di mana.

Daftar Pustaka

- Alrasyid, A. R. (2021). Hak Akses Publik terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah. *Al Qisthas Jurnal Hukum Dan Politik*, 12(2). <https://doi.org/10.37035/alqisthas.v12i2.5143>
- Amaliyah, A., Ma'ruf, M. A., Sary, N., & Bitu, S. G. (2021). REFORMA AGRARIA DAN PENANGANAN SENGKETA TANAH. *HERMENEUTIKA : Jurnal Ilmu Hukum*, 5(1). <https://doi.org/10.33603/hermeneutika.v5i1.4892>
- Dewandaru, P. A., Tri Hastuti, N., & Wisnaeni, F. (2020). PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP SERTIFIKAT GANDA DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL. *Notarius*, 13(1). <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29170>
- Handayani, E. P., & Arifin, Z. (2022). IMPLEMENTASI PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIATOR NON SERTIFIKAT DI KOTA KEDIRI. *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, 8(1). <https://doi.org/10.36913/jhaper.v8i1.170>
- Haryanti, T. (2014). Hukum Dan Masyarakat. *Tahkim*, 10(2).
- Hipan, N., Nur, N. M., & Djanggih, H. (2018). PROBLEMATIKA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI LOKASI TANJUNG SARI KABUPATEN BANGGAI. *LAW REFORM*, 14(2). <https://doi.org/10.14710/lr.v14i2.20870>
- Istijab, I. (2018). PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SESUDAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA. *Widya Yuridika*, 1(1). <https://doi.org/10.31328/wy.v1i1.522>

- Kartiwi, M. (2020). PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MEMINIMALISIR SENGKETA TANAH. *Res Nullius Law Journal*, 2(1). <https://doi.org/10.34010/rnlj.v2i1.2888>
- Khoirruni, A., Agustiwi, A., & Bidari, A. S. (2022). Problematika dan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berbasis Virtual di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Hospitality*, 11(1).
- Kolompoy, D. (2019). Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum Ditinjau dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960. *Lex Privatum*, 7(4).
- Mutalib Saranani, A. (2022). TINJAUAN HUKUM TENTANG PEMBUKTIAN SERTIFIKAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH. *SIBATIK JOURNAL: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan*, 1(3). <https://doi.org/10.54443/sibatik.v1i3.24>
- Pahlevi, R. R., Zaini, Z. D., & Hapsari, R. A. (2021). Analisis Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) Terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Pagaruyuang Law Journal*, 5(1). <https://doi.org/10.31869/plj.v5i1.2826>
- S, D. Y. (2022). PLURALISME HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF DI INDONESIA. *Jurnal Paradigma Hukum Pembangunan*, 7(1). <https://doi.org/10.25170/paradigma.v7i1.3019>
- Sonata, D. L. (2015). METODE PENELITIAN HUKUM NORMATIF DAN EMPIRIS: KARAKTERISTIK KHAS DARI METODE MENELITI HUKUM. *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1). <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no1.283>
- Usman, A. H. (2022). MENCEGAH SENGKETA TANAH. *SOL JUSTICIA*, 5(1). <https://doi.org/10.54816/sj.v5i1.478>
- Wiguna, M. O. C. (2018). Peluang Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Tanah. *Masalah-Masalah Hukum*, 47(1).
- Wirawan, V. (2021). REKONSTRUKSI POLITIK HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DAN KONFLIK TANAH DI INDONESIA. *Jurnal Hukum Progresif*, 9(1). <https://doi.org/10.14710/jhp.9.1.1-15>
- Yuliasuti, E., Sholahuddin, H., & Dewi Liarasari, L. (2022). Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Melalui Mediasi. *Yustitiabelen*, 8(2). <https://doi.org/10.36563/yustitiabelen.v8i2.530>