

ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI PROGRAM OPERASI TUNTAS SENGKETA (OPSTASTA) DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG

Oleh

RIRIN AFRIA SUSANTI

Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik maupun sengketa. Penyelesaian sengketa tanah dapat dibedakan menjadi 2, yaitu melalui jalur non peradilan/non litigasi dan jalur peradilan/litigasi. Pilihan penyelesaian sengketa melalui cara perundingan/mediasi mempunyai kelebihan bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan baik dari segi waktu, biaya, dan pikiran/tenaga. Oleh karena itu, Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyelenggarakan suatu program yang diberi nama Operasi Tuntas Sengketa (OPSTASTA) yang merupakan program untuk menyelesaikan masalah-masalah pertanahan dengan mengutamakan proses mediasi secara sistematis, konsisten dan terkoordinir dalam jangka waktu yang telah ditentukan yakni dalam waktu 1 (satu) tahun yang terbagi dalam beberapa periode dengan masing-masing periode hanya beberapa bulan saja. Berdasarkan evaluasi pada akhir tahun 2008, jumlah sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui program OPSTASTA sebanyak 1.180 kasus dari 1.666 kasus yang telah ditetapkan. Dari hasil evaluasi tersebut, program OPSTASTA dilaksanakan secara tidak konsisten, karena sebanyak 486 kasus belum ditangani dan dari 33 provinsi di Indonesia, sebanyak 25 provinsi yang tidak menyelesaikan sesuai target baik dari segi jumlah kasus dan waktu penyelesaiannya.

Permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimanakah penyelesaian sengketa pertanahan melalui program Operasi Tuntas Sengketa (OPSTASTA) di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, apakah yang menjadi faktor pendukung dan penghambat dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui program Operasi Tuntas Sengketa (OPSTASTA) di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung? Sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa penyelesaian sengketa pertanahan melalui program Operasi Tuntas Sengketa (OPSTASTA) di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan faktor pendukung dan penghambat dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui program Operasi Tuntas Sengketa (OPSTASTA) di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.

Metode pendekatan masalah yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan secara normatif dan empiris. Sumber data pada penelitian ini berupa data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data melalui kuisioner dan wawancara. Analisis data dilakukan secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dilaksanakan dalam jangka waktu hanya 1 bulan 12 hari dengan tahapan sesuai dengan PO OPSTASTA Tahun 2008, Juknis Penyelesaian Masalah Pertanahan dan peraturan lainnya di bidang pertanahan, dengan melaksanakan prinsip mediasi dimana Tim Kota OPSTASTA Bandar Lampung bertindak sebagai *authoritative mediator*, dengan pola memanggil dan mempertemukan kedua pihak yang bersengketa dalam satu ruangan dan waktu yang sama dengan hasil kesepakatan bahwa bidang tanah yang tumpang tindih (*overlap*) tersebut akan dibagi secara proporsional dan para pihak tidak akan mempermasalahkan lagi baik di luar maupun di muka pengadilan. Penyelesaian sengketa tersebut berakibat hukum bagi kedua pihak, Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dan pihak lain di luar kedua pihak. Tim Kota OPSTASTA Bandar Lampung memonitor kasus ini sebagai bentuk *freies ermessen* selama 1 tahun, dan selama itu tidak ada lagi pengaduan/keberatan sehingga sengketa tanah ini dinyatakan selesai secara tuntas. Faktor pendukung dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yakni antusiasme masyarakat terhadap program OPSTASTA sehingga sengketa ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan melalui mediasi dengan prinsip saling menguntungkan para pihak. Sedangkan yang menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yakni keterbatasan sarana dan prasarana, seperti sarana transportasi dalam hal ini motor dan mobil serta jumlah komputer dan printer, pelaksanaan monitoring kasus baik kewenangan dan waktunya tidak diatur dalam peraturan. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui OPSTASTA di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dilaksanakan secara sistematis, konsisten dan terkoordinir dalam jangka waktu yang telah ditentukan.