

STRATEGI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU DALAM MENCEGAH DAN MENYELESAIKAN KASUS PERTANAHAN DI KOTA PEKANBARU TAHUN 2021-2022

Oleh : Yuda Varizal

Email : yuda.varizal3669@student.unri.ac.id

Dosen Pembimbing : Adlin, S.Sos., M.Si.

Jurusan Ilmu Pemerintahan

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Riau

Kampus Bina Widya Jl. HR. Soebrantas Km. 12,5 Simp. Baru Pekanbaru 28293

ABSTRAK

Penanganan kasus pertanahan merupakan salah satu tantangan utama dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan di Indonesia, termasuk di Kota Pekanbaru. Skripsi ini bertujuan untuk menganalisis strategi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan selama periode 2021–2022. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, dokumentasi, dan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BPN Kota Pekanbaru telah melakukan strategi dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan antara lain strategi teknologi, strategi inovasi, strategi operasi. Hal tersebut sebagai bentuk upaya preventif seperti sosialisasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), peningkatan transparansi pelayanan, serta penguatan basis data pertanahan. Sementara itu, dalam aspek penyelesaian sengketa, BPN berperan melalui mediasi, klarifikasi dokumen, dan kerja sama dengan instansi terkait seperti pemerintah daerah dan aparat penegak hukum. Meskipun demikian, masih terdapat beberapa kendala seperti tumpang tindih data, lemahnya koordinasi antarinstansi, serta keterbatasan sumber daya manusia. Penelitian ini menyimpulkan bahwa meskipun upaya yang dilakukan BPN Kota Pekanbaru telah berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku, diperlukan penguatan sistem dan sinergi lintas sektor agar penanganan kasus pertanahan dapat lebih efektif dan berkelanjutan.

Kata Kunci: BPN, pertanahan, sengketa tanah, mediasi, Pekanbaru.

**THE STRATEGY OF THE NATIONAL LAND AGENCY (BPN) OF PEKANBARU
CITY IN THE PREVENTION AND RESOLUTION OF LAND DISPUTES IN
PEKANBARU CITY IN 2021-2022**

By : Yuda Varizal

Email : yuda.varizal3669@student.unri.ac.id

Supervisor: Adlin, S.Sos., M.Si.

Department of Government Science

Faculty of Social and Political Sciences, Riau University

Bina Widya Campus Jl. HR. Soebrantas Km. 12.5 Sim. New Pekanbaru 28293

ABSTRACT

Land dispute management is one of the main challenges in the administration of land affairs in Indonesia, including in the city of Pekanbaru. This thesis aims to analyze the strategy made by the National Land Agency (Badan Pertanahan Nasional/BPN) of Pekanbaru City in preventing and resolving land-related cases during the 2021–2022 period. The research method used is descriptive qualitative, with data collected through interviews, documentation, and literature studies. The findings show that BPN Pekanbaru City has implemented several strategies to prevent and resolve land disputes, including technological strategies, innovation strategies, and operational strategies. These efforts include preventive measures such as the socialization of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program, improving service transparency, and strengthening the land data system. In terms of dispute resolution, BPN plays a role through mediation, document clarification, and collaboration with related institutions such as local governments and law enforcement agencies. Nevertheless, there are still several challenges, such as overlapping data, weak inter-agency coordination, and limited human resources. This study concludes that although the efforts made by BPN Pekanbaru City are in accordance with applicable regulations, strengthening systems and cross-sectoral synergy is necessary to ensure more effective and sustainable land dispute management.

Keywords: BPN, Land Administration, Land Dispute, Mediation, Pekanbaru

PENDAHULUAN

Negara Republik Indonesia merupakan negara yang kaya akan sumber daya alamnya yang tentu saja merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang tak ternilai. Tanah merupakan salah satu sumber kekayaan alam, yang mana menjadi modal dasar rakyat Indonesia. Modal tersebut tentu saja dapat digunakan sebagai pembangunan bagi kemajuan bangsa kita.(Ardani, 2019)

Masyarakat Indonesia menganggap tanah memiliki fungsi yang sangat penting dalam kehidupan mereka, untuk itu masyarakat sering melakukan segala cara untuk mendapatkan hak atas tanah baik dengan cara menaati hukum ataupun perbuatan melawan hukum. Tidak jarang masyarakat saling mengambil hak atas tanah milik orang lainn disekittarnya. Fenomena tersebut menimbulkan masalah kasus pertanahan dan perselisihan dikalangan masyarakat.

Terjadinya kasus pertanahan hak atas tanah tersebut tidak jarang menyebabkan konflik yang berkepanjangan dikalangan masyarakat. Konflik tersebut juga kerap menimbulkan korban yang terlibat akibat perselisihan ini dikarenakan setiap pihak saling berlomba untuk membuktikan hak penggunaan atas tanah tersebut. Hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk menggunakan suatu bidang tanah dalam mencukupi kebutuhannya.

Permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan semakin kompleks dan beragam, hal tersebut terjadi dikarenakan semakin pesatnya pertumbuhan penduduk, banyaknya pembangunan, dan semakin meluasnya akses bagi seseorang untuk mendapatkan tanah sebagai investasi. Hal-hal tersebut dapat dengan mudah memunculkan sengketa dalam bidang pertanahan. Penanganan terkait permasalahan pertanahan tersebut dilakukan

oleh pemerintah melalui lembaga-lelabag pemerintah yang berwenang dibidang pertanahan salah satunya yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Dalam kurun waktu Tahun 2015 hingga 2020, masih ada 172 kasus sengketa dan konflik pertanahan yang harus diselesaikan di Riau. Dari 172 kasus sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang ditemui, yang paling menonjol adalah sengketa penguasaan dan pemilikan tanah yang mencapai 102 kasus atau 59 persen(Heru Raden, 2021). Adapun yang menjadi akar masalah pada sengketa tersebut, adalah tanah tidak dikuasai dan tidak dimanfaatkan oleh pemilik tanah. Meskipun sudah mempunyai sertipikat, tanah harus dipelihara dengan baik sehingga tidak menjadi sengketa dan konflik dikemudian hari.

Untuk mengurangi adanya kasus pertanahan, Pemerintah melalui Kementrian ATR/BPN melakukan langkah awal upaya strategi penyelesaian konflik hak atas tanah adalah melalui Pendaftaran hak atas tanah, agar tercapai kepastian hukumnya, sebagaimana diamanahkan oleh pasal 19 UUPA, yang pelaksanaannya berdasarkan PP 24 Tahun 1997 dan diperbaharui melalui PP 18 Tahun 2021. Pada hakikatnya Pendaftaran hak atas tanah merupakan bentuk pelayanan pemerintah yang bertujuan untuk mencapai kepastian hukum.

Namun dalam kenyataanya, meskipun pemerintah telah melakukan tahapan pendaftaran tanah sebagai bentuk langkah awal untuk mengatasi terjadinya kasus pertanahan, kasus pertanahan tetap masih terjadi. Ini membuktikan bahwa diperlukan suatu upaya strategi yang baik untuk mengatasi kasus pertanahan.

Kasus Pertanahan biasanya meliputi sengketa kepemilikan, sengketa batas, dan persoalan administrasi pertanahan lainnya. Kasus Pertanahan di Kota Pekanbaru terjadi di wilayah relatif masih kosong yang belum dimanfaatkan tanahnya secara optimal oleh pemilik tanah. Kondisi tanah yang kosong tersebut yang menjadikan peluang bagi pihak yang tidak bertanggung jawab untuk mengusahakan berbagai cara dalam mendapatkan status hak atas tanah kosong tersebut.

Tanah yang masih kosong dan terlantar itu tidak dikelola *optimal*, akibatnya terjadi penyerobotan tanah oleh pihak tertentu yang memanfaatkannya sebagai objek spekulasi. Berbagai cara dilakukan oleh spekulan sehingga terbitlah sertifikat hak atas tanah yang menyebabkan tumpang tindih sertifikat. Selain itu, menurut aparat Kelurahan menyatakan bahwa administrasi pertanahan di kelurahan belum lengkap. Hal ini diketahui dari peta-peta yang tersedia di kantor kelurahan sangatlah terbatas hanya berupa peta administrasi sedangkan salinan peta maupun daftar bidang tanah yang bersertifikat belum ada. Meskipun bersertipikat, tanah tetap harus dikelola agar tidak terjadi sengketa kedepannya. Kasus tanah seperti itulah yang sedang marak terjadi yang disebabkan oleh mafia tanah, sehingga pemerintah melalui BPN Kota Pekanbaru harus mencegah dan menyelesaikan permasalahan tersebut.

Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 diberikan kewenangan dalam Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Selain itu BPN juga dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2024 diberikan kewenangan dalam Pencegahan

Kasus Pertanahan. Oleh karena itu peneliti ingin mengetahui strategi BPN Kota Pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan dan faktor apa saja yang mempengaruhi strategi tersebut sehingga kasus pertanahan di Kota Pekanbaru dapat dicegah dan diselesaikan.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan pada latar belakang diatas dan untuk tidak membuat semua ini keliru penulis membatasi rumusan masalah, yaitu : Bagaimana Strategi BPN Kota Pekanbaru dalam Mencegah dan Menyelesaikan Kasus Pertanahan di Kota Pekanbaru dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Strategi BPN Kota Pekanbaru dalam Mencegah dan Menyelesaikan Kasus Pertanahan di Kota Pekanbaru?

TUJUAN PENELITIAN

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah diuraikan dalam penelitian ini, maka penulis memiliki beberapa tujuan yang menjadi sasaran penelitian ini, yaitu : Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan strategi BPN Kota Pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan dan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi strategi BPN Kota Pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan di Kota Pekanbaru tahun 2021-2022.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini dibutuhkan data yang konkrit dengan data dan fakta yang ada di lapangan yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Oleh karena itu penelitian dilakukan dengan cara menggunakan pendekatan kualitatif, yang disebut juga dengan metode kualitatif karena data kualitatif merupakan sumber dari deskripsi yang sangat luas. Metode kualitatif

itu sendiri adalah metode yang mengungkapkan makna yang esensial, digunakannya latar alami (*natural setting*) sebagai sumber data langsung dimana peneliti sendiri merupakan dasar instrumen kunci. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Deskriptif bertujuan untuk membuat gambaran yang sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat pada suatu obyek penelitian untuk mendapatkan informasi yang lebih terperinci dalam mengeksplorasi dan klarifikasi fenomena dan tipe penelitian deskriptif digunakan jika ada pengetahuan atau informasi tentang gejala sosial yang akan diselidiki, dipermasalahkan dan menganalisis serta menghasilkan data berupa ucapan, tulisan, dan perilaku orang-orang yang diamati. Dalam penelitian ini ada dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam Mencegah dan Menyelesaikan Kasus Pertanahan di Kota Pekanbaru Tahun 2021-2022.

Dalam bab ini peneliti akan menganalisis bagaimana strategi BPN Kota Pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan di Kota Pekanbaru tahun 2021-2022. Dalam buku Pemberdayaan Masyarakat dalam Perspektif Kebijakan Publik (Mardikanto & Soebianto, 2012) mengatakan strategi merupakan upaya-upaya yang dilakukan oleh setiap individu, organisasi, atau perusahaan demi tercapainya tujuan yang diharapkan atau telah ditetapkan.

Untuk membahas Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan Kasus Pertanahan di Kota Pekanbaru penulis menggunakan teori (Ellitan & Anatan, 2008) di mana dalam pelaksanaan strategi terdapat 3 (tiga) indikator yaitu:

1. strategi teknologi
2. strategi inovasi

3. strategi operasi

1. Strategi Teknologi

Penggunaan Teknologi Pelayanan Untuk Informasi Dan Komunikasi Dalam Pelayanan Publik bertujuan untuk memberi kemudahan dalam pengurusan perizinan menjadi salah satu cara yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru untuk mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan. Dalam proses perencanaan teknologi adalah menetapkan strategi dengan melakukan inovasi (Ellitan & Anatan, 2008).

Teknologi merupakan fasilitator yang digunakan dalam memperoleh tujuan suatu organisasi karena diciptakan untuk membantu Sumber Daya Manusia dalam sebuah organisasi dalam menjalankan kegiatan organisasi. Selain itu teknologi berfungsi untuk menyimpan dan menyebarluaskan data, informasi ataupun pengetahuan bagi siapa saja yang membutuhkannya. Strategi teknologi ini dilakukan dengan adanya inovasi yang bersumber pada *Technology Push* (dorongan teknologi) dan *Market Pull* (tarikan pasar). Dalam hal ini peneliti akan melihat sudah sejauh mana BPN Kota Pekanbaru dalam memanfaatkan teknologi sebagai salah satu strategi yang bertujuan mencegah dan menyelesaikan Kasus Pertanahan di Kota Pekanbaru.

Saat ini Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru menggunakan teknologi informasi dengan memanfaatkan media sosial sebagai media informasi layanan pertanahan Kota Pekanbaru. Media sosial yang digunakan adalah Instagram, Facebook, dan Tiktok.

BPN Kota Pekanbaru memaksimalkan penggunaan Media Sosial untuk menyebarluaskan informasi layanan dan kegiatan yang dilakukan oleh BPN Kota

Pekanbaru terkait dengan informasi ataupun layanan terhadap Kasus Pertanahan. Masyarakat juga bisa menyampaikan aduan dan keluhan kepada BPN Kota Pekanbaru langsung melalui Media Sosial Tersebut.

Selain pemberian informasi dan edukasi digital melalui media sosial, BPN Kota Pekanbaru juga melakukan strategi pemanfaatan teknologi untuk menyediakan layanan Pengaduan dan Konsultasi terhadap Kasus Pertanahan. Layanan pengaduan dan konsultasi kasus pertanahan tersebut bisa didapat dan diakses oleh seluruh masyarakat tanpa dipungut biaya. Pelayanan tersebut langsung ditangani oleh BPN Kota Pekanbaru melalui Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

Gambar 1

Layanan Pengaduan dan Konsultasi kasus pertanahan BPN Kota Pekanbaru



Sumber : BPN Kota Pekanbaru

Layanan pengaduan dan konsultasi terhadap kasus pertanahan yang dilakukan oleh BPN Kota Pekanbaru tidak hanya dilaksanakan secara langsung tatap muka di Kantor Pertanahan Pekanbaru, namun BPN Kota Pekanbaru juga memanfaatkan teknologi dengan menyediakan layanan

pengaduan dan konsultasi secara online melalui platform WhatsApp. Hal ini dilakukan untuk memudahkan masyarakat dalam melakukan konsultasi dan aduan jika terjadi sengketa kasus pertanahan.

bahwa BPN Kota Pekanbaru menyadari keterbatasan informasi dan pengetahuan yang diperoleh oleh masyarakat bisa menyebabkan terjadinya kasus pertanahan. Oleh karena itu BPN Kota Pekanbaru melalui platform-platform media sosial dalam rangka strategi pemanfaatan teknologi terus mengupayakan penyebaran informasi, layanan, dan edukasi digital terhadap kasus pertanahan di Kota Pekanbaru. BPN Kota Pekanbaru melakukan hal tersebut sebagai langkah awal dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan yang terjadi di Kota Pekanbaru.

2. Strategi Inovasi

Strategi inovasi mengacu pada pembaharuan suatu produk, proses ataupun jasa. Strategi akan berjalan dengan baik dan lancar apabila budaya organisasi serta sumber daya yang dimiliki mampu menjalankannya dengan tepat. Diperlukan kerjasama, pemikiran terbuka dan mendukung semua pihak untuk tercapainya keberhasilan inovasi dalam mencapai keunggulan tujuan dan menjadi organisasi atau perusahaan yang unggul dan persaingan global. Dalam hal ini akan dianalisa inovasi yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru yang bertujuan untuk mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan di Kota Pekanbaru.

BPN Kota Pekanbaru sendiri belum mempunyai strategi inovasi khusus dari BPN Kota Pekanbaru. Akan tetapi secara umum melalui Kementerian ATR/BPN mempunyai inovasi pendaftaran tanah yaitu program PTSL. Peneliti akan membahas bagaimana pelaksanaan program PTSL yang merupakan strategi inovasi yang dijalankan oleh BPN

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah sebuah inovasi yang dilakukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah dan membentuk suatu peta lengkap dalam suatu wilayah (Rudianto & Heriyanto, 2022).



Keberhasilan program ini juga bukan hanya bertumpu pada penyelenggara dalam hal ini BPN Kota Pekanbaru, melainkan juga dibutuhkan kerja sama antara pemerintah daerah terkait dan tentunya masyarakat yang menjadi sasaran program PTSL tersebut. Keterbatasan informasi menjadi penyebab kurangnya partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan program PTSL. Oleh karena itu Pihak BPN Kota Pekanbaru bekerjasama dengan Pemerintah Daerah melakukan penyebaran informasi melalui kegiatan sosialisasi dan penyuluhan program PTSL, sehingga diharapkan melalui kegiatan tersebut informasi dapat tersebar luas kepada

Kantahkotapku

Pelayanan

- 1. Pendaftaran Siswa Baru
- 2. Pendaftaran Guru
- 3. Pendaftaran Orang Tua/Wali
- 4. Pendaftaran Siswa Baru
- 5. Pendaftaran Guru
- 6. Pendaftaran Orang Tua/Wali
- 7. Pendaftaran Siswa Baru
- 8. Pendaftaran Guru
- 9. Pendaftaran Orang Tua/Wali
- 10. Pendaftaran Siswa Baru

Apakah itu PTEL ?

1. Berarti adalah Program Pembelajaran Tanpa Batas, dimana salah satu persentasenya 30% melalui internet untuk belajar yang ada di media elektronik/online yang dimana dijangkau oleh orang-orang.

Manfaat PTEL

1. Berarti adalah Program Pembelajaran Tanpa Batas, dimana salah satu persentasenya 30% melalui internet untuk belajar yang ada di media elektronik/online yang dimana dijangkau oleh orang-orang.

Lokasi PTEL

1. Klaten
2. Sukoharjo
3. Sukoharjo
4. Sukoharjo
5. Sukoharjo
6. Sukoharjo
7. Sukoharjo
8. Sukoharjo
9. Sukoharjo
10. Sukoharjo

Ayo ikut Program PTEL 2021

Manfaat PTEL

1. Berarti adalah Program Pembelajaran Tanpa Batas, dimana salah satu persentasenya 30% melalui internet untuk belajar yang ada di media elektronik/online yang dimana dijangkau oleh orang-orang.

Lokasi PTEL

1. Klaten
2. Sukoharjo
3. Sukoharjo
4. Sukoharjo
5. Sukoharjo
6. Sukoharjo
7. Sukoharjo
8. Sukoharjo
9. Sukoharjo
10. Sukoharjo

masyarakat. Strategi ini penting untuk memastikan informasi dapat diterima oleh audiens yang lebih luas dan langkah awal untuk mencegah terjadinya kasus sengketa pertanahan di Kota Pekanbaru.

3. Strategi Operasi

Strategi operasi juga merupakan cara untuk mencapai tujuan dan sasaran yang dijelaskan dan diuraikan melalui kebijakan yang telah direncanakan serta kegiatan yang diterapkan. Dalam hal ini akan dilihat dan dianalisa kesesuaian pelaksanaan dengan rencana strategis yang telah ditetapkan serta melihat penerapan dari kebijakan yang telah dibuat dan ditetapkan oleh BPN Kota Pekanbaru dalam upaya mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan di Kota Pekanbaru.

Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru terus berupaya untuk mengurangi dan mencegah terjadinya kasus sengketa dan konflik pertanahan, salah satunya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menggelar Sosialisasi Pencegahan Kasus Pertanahan Dalam Rangka Memberikan Kepastian Hukum Dan Kepastian Hak Atas Tanah Hal ini diatur dalam Permen ATR/BPN NO 15 Tahun 2024 pasal 17 ayat 4. Kegiatan yang rutin dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional ini dilakukan sebagai bentuk strategi dan upaya dalam memberikan informasi-informasi yang berkaitan dengan pencegahan terjadinya kasus pertanahan di Kota Pekanbaru.

Dalam pelaksanaannya, selain melaksanakan sosialisasi Pencegahan Kasus Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, juga dilaksanakan Penandatanganan Berita Acara Aksi Pencegahan Kasus Pertanahan. Kegiatan ini dilakukan untuk meminimalisir terjadinya

kasus pertanahan. Kegiatan ini tidak hanya dihadiri oleh pihak BPN Kota Pekanbaru saja, melainkan juga melibatkan unsur penegak hukum di Kota Pekanbaru, pemerintah daerah melalui dinas terkait, Camat, dan Lurah di Kota Pekanbaru.

Sosialisasi ini diharapkan dapat menekan jumlah kasus pertanahan, baik berupa sengketa, konflik, dan perkara pertanahan. Dengan adanya kerja sama dan sinergitas antara Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dan Stake Holder terkait, dapat melakukan pencegahan terhadap kasus pertanahan.

Gambar 3.

Kegiatan Sosialisasi Pencegahan Kasus Pertanahan



Sumber : Instagram BPN Kota Pekanbaru tahun 2022

Langkah strategi operasi BPN Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan Sosialisasi Pencegahan Kasus Pertanahan yaitu dengan mengundang para ahli dan praktisi Hukum di

Kota Pekanbaru. Unsur hukum tersebut tentunya mempunyai peran yang penting, baik ketika pencegahan maupun penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan baik secara litigasi dan Non Litigasi. Unsur Hukum tersebut juga diharapkan dapat menyempurnakan informasi dan edukasi mengenai pencegahan serta penanganan terhadap kasus pertanahan di Kota Pekanbaru.

Selain itu dalam rangka Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kota Pekanbaru dapat diselesaikan melalui instansi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru di luar peradilan (Non- Litigasi), dan jalur hukum peradilan melalui Peradilan umum dan Peradilan Tata Usaha Negara (Litigasi). BPN Kota Pekanbaru berwenang dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan melalui jalur diluar peradilan dengan berdasarkan Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020 dengan melakukan upaya-upaya penyelesaian secara damai.

Strategi operasi dalam penyelesaian kasus pertanahan mediasi ini menjadi menarik karena proses tersebut berbeda dengan penyelesaian melalui jalur hukum. Selain proses dan biaya, mediasi dilaksanakan dengan prinsip musyawarah mufakat, sehingga penyelesaian lebih berpotensi terselesaikan dengan memperhatikan keinginan kedua belah pihak yang bersengketa. Pada pelaksanaannya mediasi seharusnya tidak ada pihak yang merasa dirugikan, karena mediasi lebih mengutamakan solusi terbaik bagi kedua belah pihak dengan prinsip win-win solution.

Tabel 1

Data Jumlah Kasus Pertanahan yang Berhasil di Mediasi oleh BPN Kota Pekanbaru

TAHUN	SENGKETA	PERKARA	JUMLAH KASUS YANG BERHASIL DI MEDIASI
2021	3	64	1
2022	4	70	1
2023	7	69	1
2024	7	83	1

Sumber: BPN Kota Pekanbaru

Berdasarkan tabel tersebut, sepanjang tahun 2021-2024 BPN Kota Pekanbaru menerima total 307 kasus pertanahan. Dengan rincian pada tahun 2021 sebanyak 53 kasus perkara dan 2 kasus sengketa, tahun 2022 sebanyak 70 kasus perkara dan 4 kasus sengketa. Data tersebut juga menunjukkan dari tahun 2021 hingga tahun 2024 kasus pertanahan di Kota Pekanbaru terus meningkat setiap tahunnya. Namun bisa dilihat jumlah keberhasilan penyelesaian kasus pada BPN Kota Pekanbaru secara mediasi sangatlah rendah.

Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam menangani dan menyelesaikan kasus pertanahan, sudah menjalankan dan mengupayakan penyelesaian secara mediasi. Namun realitanya masih banyak masyarakat yang bersengketa enggan melakukan penyelesaian secara mediasi. Sebagian masyarakat lebih memilih menyelesaikan jalur hukum daripada melalui upaya mediasi.

2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam Mencegah dan Menyelesaikan Kasus Pertanahan di Kota Pekanbaru Tahun 2021-2022.

1. Faktor Internal

Faktor internal yang menjadi penyebab terjadinya kasus pertanahan di Kota Pekanbaru meliputi kurang tertibnya administrasi pertanahan, keterbatasan sumber daya manusia, serta belum terintegrasinya sistem informasi pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kasus pertanahan tumpang tindih sertifikat dan konflik klaim kepemilikan tanah sering kali dipicu oleh lemahnya pencatatan dan pendataan secara administratif. Faktor internal ini meliputi SDM, regulasi, sarana prasarana BPN Kota Pekanbaru.

BPN Kota Pekanbaru menyadari Sumber Daya Manusia yang ada di BPN Kota Pekanbaru menjadi salah satu faktor penting dalam keberhasilan strategi pencegahan dan penyelesaian kasus pertanahan. Pemanfaatan dan pengembangan SDM harus dilakukan sebaik-baiknya agar pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dapat maksimal.

BPN Kota Pekanbaru untuk saat ini terus berupaya untuk melakukan peningkatan kualitas pelayanan dengan cara meningkatkan sarana prasarana yang dimiliki. Pelayanan yang diberikan juga sudah mulai berbasis teknologi sehingga memudahkan masyarakat untuk mendapatkan informasi-informasi terkait layanan pertanahan. Hal ini dinilai sangat membantu masyarakat yang terkendala biaya, waktu, dan tenaga untuk datang secara langsung ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Dengan memperhatikan kualitas Sumber Daya Manusia, layanan, dan sarana prasarana yang dilakukan oleh BPN Kota Pekanbaru diharapkan dapat mempengaruhi keberhasilan strategi BPN Kota Pekanbaru dalam mencegah dan

menyelesaikan kasus pertanahan di Kota Pekanbaru.

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal yang mempengaruhi strategi BPN kota pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan di Kota Pekanbaru mencakup berbagai aspek di luar kelembagaan BPN, antara lain keberagaman alas hak yang menjadi bukti penguasaan tanah, kurang tertibnya pengadministrasian alas hak oleh lembaga penerbit non-BPN, serta adanya tindak pidana di bidang pertanahan seperti pemalsuan dokumen atau penyerobotan lahan. Kerja sama antar lembaga juga turut mempengaruhi strategi BPN dalam melakukan pencegahan dan penyelesaian kasus pertanahan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa banyak masyarakat Kota Pekanbaru yang memiliki tanah dengan dokumen kepemilikan yang beragam dan tidak terstandarisasi, seperti kwitansi jual beli, surat keterangan desa, atau warisan turun-temurun yang belum didaftarkan secara resmi. Hal ini menyebabkan konflik saat proses sertifikasi berlangsung. Selain itu, ditemukan pula bahwa sebagian masyarakat tidak memelihara, tidak memanfaatkan, bahkan tidak menguasai secara fisik tanah yang mereka miliki, sehingga tanah tersebut dimanfaatkan oleh pihak lain yang kemudian mencoba mengklaim kepemilikan. Temuan-temuan tersebut membuktikan bahwa faktor eksternal memiliki pengaruh besar terhadap strategi BPN Kota Pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan di Kota Pekanbaru selama tahun 2021–2022.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai strategi Badan Pertanahan

Nasional Kota Pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan pada tahun 2021–2022, dapat disimpulkan berdasarkan teori strategi yang dikemukakan oleh Lena Ellitan, bahwa BPN telah menjalankan perannya sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya namun belum efektif. Upaya BPN Kota Pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan menggunakan strategi-strategi dinilai belum maksimal ditunjukkan dengan masih terjadinya kasus pertanahan di Kota Pekanbaru. Upaya pencegahan dilakukan melalui sosialisasi program PTSL, sosialisasi pencegahan kasus pertanahan, peningkatan kualitas pelayanan publik dan basis data pertanahan. Sementara itu, dalam hal penyelesaian sengketa, BPN berupaya melakukan mediasi, pelayanan pengaduan dan konsultasi, serta bekerja sama dengan instansi terkait guna menyelesaikan konflik pertanahan secara administratif maupun non-litigasi.

Faktor-faktor yang mempengaruhi strategi BPN Kota Pekanbaru dalam mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu kurang tertibnya administrasi pertanahan, keterbatasan sumber daya manusia, serta belum terintegrasinya sistem informasi pertanahan. Sedangkan faktor eksternal yaitu faktor yang berasal dari luar institusi BPN, seperti kepedulian masyarakat terhadap bidang tanah yang dimilikinya dan kerja sama antar lembaga pemerintah untuk mencegah dan menyelesaikan kasus pertanahan.

SARAN

1. Perlu penguatan basis data pertanahan melalui integrasi sistem digital yang andal dan terkoneksi lintas instansi, guna menghindari terjadinya sertifikat ganda atau tumpang tindih lahan.
2. BPN harus meningkatkan kualitas pelayanan publik, baik dari sisi

informasi, aksesibilitas layanan, maupun efektivitas prosedur, agar masyarakat semakin percaya dan aktif dalam mendaftarkan hak atas tanah mereka.

3. Diperlukan peningkatan koordinasi lintas sektor, khususnya dengan pemerintah daerah, kelurahan, serta aparat hukum dalam hal validasi data dan penanganan sengketa.
4. Melakukan pelatihan dan penguatan kualitas SDM di BPN, baik dalam aspek teknis maupun administratif, agar mampu menghadapi tantangan pertanahan yang semakin kompleks dan melahirkan inovasi dalam bidang pertanahan.
5. Meningkatkan kegiatan penyuluhan dan edukasi hukum kepada masyarakat agar mereka memahami pentingnya pendaftaran tanah dan tidak mudah terjebak dalam sengketa dan konflik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad, H. Z., & Sik, M. S. (2021). *Metode penelitian kualitatif*. CV. Syakir Media Press.
- Anthony, W. P. , P. P. L. , dan K. K. M. (1999). *Strategi Human Resources Manajement*.
- Ardani, M. N. (2019). KETERKAITAN ASAS TERJANGKAU DARI PENDAFTARAN TANAH DENGAN PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH BERUPA PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI TERHADAP PIHAK TERTENTU. *NOTARIUS*, 12(1), 1–14.
- Ari, R., & Wibawa, S. (2024). Analisis Yuridis Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Melalui Konversi Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Semarang Article Abstract. *Jurnal Akta Notaris* |, 3(1), 50133. <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1>
- David, F. R. (2004). Manajemen Strategis konsep-konsep. *PT. Indeks Kelompok Gramedia*. Jakarta.

- Ellitan, L., & Anatan, L. (2008). *MANAJEMEN STRATEGI OPERASI: Teori Dan Riset Di Indonesia*.
<https://www.researchgate.net/publication/339570554>
- Ganjong. (2007). *Pemerintah Daerah Kajian Politik dan Hukum*. Galia Indonesia.
- Gusti, I., Widiadnyani, A., Windari, R. A., & Suditmaka, K. (2018). IMPLIKASI YURIDIS JUAL BELI TANAH ADAT MELALUI PERJANJIAN DIBAWAH TANGAN DALAM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA. In *Tahun* (Vol. 1, Issue 1).
- Hadjon, P. M., Martosoewignjo, S. S., & Basah, S. (2005). *Pengantar hukum administrasi Indonesia*.
- Hasanah, A. J. (2022). AKIBAT HUKUM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BAGI KESEJAHTERAAN EKONOMI MASYARAKAT LEGAL CONSEQUENCES OF COMPLETE SYSTEMIC LAND REGISTRATION PROGRAM (PTSL) FOR THE ECONOMY WELFARE OF THE COMMUNITY. In *Jurnal Hukum Lex Generalis* (Vol. 3, Issue 9). Bulan Kesembilan.
<https://jhlgr.wangrengcang.com/>
- Heru Raden. (2021). *Tahun 2015-2020 ada 172 Kasus Pertanahan di Riau, Paling Banyak di Kampar*.
- Hilang, K., Kantor Pertanahan, O., Barat, J., Triana, A. R., & Mariane, I. (n.d.). *PELAKSANAAN PENERBITAN SERTIPIKAT PENGANTI HAK ATAS TANAH*.
- Hr, R. (2006). *Hukum administrasi negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- I Surata. (2022). PENYEBAB TERJADINYA KONFLIK PERTANAHAN. In *Kertha Widya Jurnal Hukum* (Vol. 10, Issue 2).
- Kadir Adys, A. (2022). *STRATEGI PENANGGULANGAN PATOLOGI BIROKRASI DI KANTOR KECAMATAN PITUMPUAN KABUPATEN WAJO*.
<https://journal.unismuh.ac.id/index.php/kimap/index>
- Kamal Hidjaz, M. (2010). *Efektivitas penyelenggaraan kewenangan dalam sistem pemerintahan daerah di Indonesia*. Pustaka Refleksi.
- Labolo, M. (2011). *Kepemimpinan Bahari: Sebuah Alternatif Kepemimpinan di Indonesia*. Ghalia Indonesia.
- Liedfray, T., Waani, F. J., & Lasut, J. J. (2022). *Peran Media Sosial Dalam Mempererat Interaksi Antar Keluarga Di Desa Esandom Kecamatan Tombatu Timur Kabupaten Minahasa Tenggara*.
- Mardikanto, T., & Soebianto, P. (2012). *Pemberdayaan masyarakat dalam perspektif kebijakan publik*. Alfabeta.
- Margono, S. (2004). *ADR alternative dispute resolution: Arbitrase proses pelebagaan dan aspek hukum*.
- Meilanie Dwi. (2021). *PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BENGKULU DALAM PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRATIF KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA PERSPEKTIF FIQIH SIYASAH*.
- Nikmat. (20255, April 22). *Sengketa Tanah 6 Hektare di Jantung Pekanbaru*.
<https://riauaktual.com/news/detail/105540/sengketa-tanah-6-hektare-di-jantung-pekanbaru>
- Nurbani, S. H. S. D. E. S. (2013). *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*.
- Oleh. (2022). PENYEBAB TERJADINYA KONFLIK PERTANAHAN. In *Kertha Widya Jurnal Hukum* (Vol. 10, Issue 2).
- Pamuji, K., Abdul, M. H., Nasihuddin, A., Kartono, M. M. M. H., Kunarti, S., Sudrajat, T., Sri, M. H., Handayani, W., Hartini, M. H. S., Weda Kupita, M. H., Eny, M. H., & Cahyani, D. (n.d.). *HUKUM ADMINISTRASI NEGARA Disusun oleh : UNSOED PRESS 2023*.
- Prasetya, B. R. (2023). *TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKAT GANDA SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN TANAH DI KABUPATEN PATI TESIS*.

- Rahmadi. (2011a). Pengantar Metodologi Penelitian. In *Antasari Press*.
- Rahmadi, R. (2011b). *Pengantar metodologi penelitian*. Antasari Press.
- Ridwan, H. R. (n.d.). *Hukum Administrasi Negara*. Rajawali Pers.
- Rijali, A. (2019). *Analisis Data Kualitatif*. Alhadharah: *Jurnal Ilmu Dakwah*, 17 (33), 81.
- Rudianto, H., & Heriyanto, M. (2022). Penerapan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngada. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, 14(1), 53–65.
- Sahir, S. H. (2021). *Metodologi penelitian*. Penerbit KBM Indonesia.
- Sudiatmaka Ketut. (2023). *PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENCEGAHAN SENGKETA DAN KONFLIK PERTANAHAN DI KABUPATEN BULELENG*.
- Syafrudin, A. (n.d.). Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung jawab. *Jurnal Pro Justisia*, 4, 22.
- Teti, T., Ahmad, M., & Harahap, S. D. (2022). ANALISIS LEVEL KECERDASAN EMOSIONAL BELAJAR MATEMATIKA SISWA BERDASARKAN GENDER PADA MASA COVID. *JURNAL MathEdu (Mathematic Education Journal)*, 5(2), 132–138.
- Winarta, F. H. (2022). *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional: Edisi Kedua*. Sinar Grafika.