



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2>

Received: 15 November 2023, Revised: 14 Desember 2023, Publish: 17 Desember 2023

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Tinjauan Yuridis Mengenai Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Antara TNI dan Warga Sipil di Indonesia

Mayang Fitria Putri Deslin¹

¹Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia

Email: mayangfpd@gmail.com

Corresponding Author: mayangfpd@gmail.com

Abstract: Land disputes are conflicts that occur between individuals or groups who have the same relationship or interest in an object of ownership of land rights which give rise to legal consequences for one another. One form of land dispute that occurs between individuals/groups and government institutions is between the Indonesian National Army (TNI) and civilians in Indonesia. Land disputes between the TNI and civilians occurred because there was no proof of ownership or certificate for the disputed land. The TNI is a government institution under the Ministry of Defense, therefore the right to land used for the TNI's interests is the right to use as regulated in Article 41 of the Basic Agrarian Law (UUPA). The land obtained came from state land, land controlled by the Dutch army, historical control by the Japanese army and land obtained by purchasing, acquiring, procuring, revoking and relinquishing land rights. Settlement of land disputes between civilians and the TNI can be carried out through legal channels for resolving land disputes which includes several stages including the preparation stage, the dispute handling and resolution stage and the litigation stage in court.

Keywords: Disputes, Land Rights, TNI, Civilians

Abstrak: Sengketa pertanahan merupakan perselisihan pendapat antar orang atau organisasi yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama terhadap suatu kepemilikan hak milik yang dapat menimbulkan dampak hukum satu sama lain. Salah satu bentuk sengketa pertanahan yang terjadi antara individu/kelompok dengan Lembaga pemerintahan yaitu antara Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan warga sipil di Indonesia. sengketa pertanahan antara TNI dan warga sipil terjadi karena tidak adanya bukti kepemilikan atau sertipikat terhadap tanah yang disengketakan. TNI merupakan lembaga pemerintah dibawah Departemen Pertahanan, oleh karena itu Hak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan TNI adalah hak pakai sebagaimana yang diatur dalam Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tanah yang diperoleh berasal dari tanah negara, tanah-tanah penguasaan tentara belanda, penguasaan historis bala tentara jepang dan tanah-tanah yang diperoleh dengan cara pembelian, pembebasan, pengadaan, pencabutan dan pelepasan hak atas tanah. Penyelesaian sengketa pertanahan antara warga sipil dan TNI dapat dilakukan melalui jalur hukum penyelesaian sengketa tanah yang meliputi beberapa tahapan diantaranya tahapan persiapan, tahapan penanganan dan penyelesaian sengketa dan tahap berperkara di pengadilan.

Kata Kunci: Sengketa, Hak Asasi Tanah, TNI, Warga Sipil

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aspek terpenting dalam keberlangsungan hidup manusia, baik untuk membangun tempat tinggal maupun untuk melakukan aktivitas kehidupannya sehari-hari. Seiring dengan perkembangan zaman dan meningkatnya pertumbuhan penduduk, tentunya kebutuhan atas tanah melonjak pula. Hal ini merupakan salah satu penyebab terjadinya sengketa pertanahan di Indonesia.

Sengketa adalah perselisihan atau konflik yang timbul antara orang-orang atau organisasi-organisasi yang memiliki hubungan atau kepentingan kepemilikan yang sama atas suatu barang dan mengakibatkan dampak hukum yang saling menguntungkan. Sengketa pertanahan pada kenyataannya banyak ditemukan dalam masyarakat dan dapat terjadi pada siapa saja, baik pada individu dengan individu, individu dengan kelompok, individu/kelompok dengan badan hukum bahkan dapat juga terjadi pada individu/kelompok dengan lembaga pemerintahan (Fajar, 2016).

Dalam Pasal 1 ayat 2 undang-undang tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria UUPA menyatakan bahwa:

"Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan Nasional" (Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU Nomor 5 Tahun 1960)

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut negara memiliki wewenang untuk mengatur kepemilikan, peruntukan, peralihan dan pendaftaran atas hak bangsa Indonesia tersebut. Hak negara untuk mengatur inilah disebut sebagai "Hak Menguasai Negara" sebagaimana yang diatur lebih lanjut dalam Pasal 2 UUPA.

Salah satu bentuk sengketa pertanahan yang terjadi antara individu/kelompok dengan Lembaga pemerintahan yaitu antara Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan warga sipil di Indonesia. TNI dalam menjalankan tugasnya dalam menjaga pertahanan dan keamanan negara memerlukan tanah untuk membangun pangkalan-pangkalan militer serta daerah-daerah latihannya. Dalam hal lain, masyarakat juga memiliki kepentingan tersendiri dalam pemanfaatan tanah tersebut. Secara historis masing-masing pihak merasa berhak atas tanah yang dipersengketakan.

Secara formal, sengketa pertanahan antara masyarakat sipil dan TNI merupakan akibat dari perebutan wewenang antar pihak yang berwenang akibat tumpang tindihnya berbagai peraturan hukum; Namun dari segi material atau substansial, tumpang tindihnya beberapa peraturan hukum menimbulkan perbedaan persepsi di antara banyak kelompok, yang semuanya berdampak pada penerapan peraturan perundang-undangan di lapangan. Pada masa sekarang sengketa pertanahan antara TNI dan warga sipil terjadi karena tidak adanya bukti kepemilikan atau sertifikat terhadap tanah yang disengketakan tersebut (Fajar, 2016).

METODE

Artikel ini menggunakan metode penelitian doktrinal, yang berartipenelitian dengan bahanpustaka ataupunbuku sebagai bahan utama. Menurut Mamudji (2005) Standar-standar hukum yang terdapat dalam undang-undang serta standar-standar yang mengatur dan membatasi masyarakat dalam menangani permasalahan hukum menjadi pokok bahasan penelitian ini. Dalam penelitian ini, dua jenis data berbeda digunakan: primer dan sekunder. Penelitian untuk artikel ini data sekundernya berasal dari tinjauan pustaka (Mamudji, 2005). Metode pengumpulan data yang digunakan dalam artikel penelitian ini adalah studi dokumen, yaitu menelusuri data sekunder atau bahan pustaka yang terdapat di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Buku, artikel di media cetak dan elektronik, dokumen resmi pemerintah, dan peraturan perundang-undangan merupakan beberapa sumber bahan atau data tersebut.

Pendekatan penelitian kualitatif digunakan dalam penelitian ini untuk menganalisis data, yaitu mengkaji makna data baik itu perilaku, data realitas, atau apa pun yang dikumpulkan. Keseluruhan subjek penelitian merupakan objek penelitian. Karena data yang digunakan bersifat sekunder (Mamudji, 2005). Analisis data kualitatif digunakan dalam proses ini. Bahan pustaka

atau data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer dan sekunder merupakan contoh data sekunder dalam penelitian hukum doktrinal. Untuk meningkatkan pemahaman mengenai sengketa kepemilikan tanah di Indonesia antara masyarakat sipil dan TNI.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Mengenai Hak Atas Tanah yang dimiliki TNI

Hak cipta merupakan salah aset kekayaan intelektual yang memiliki nilai ekonomis di TNI merupakan lembaga pemerintah dibawah Departemen Pertahanan, Landasan filosofis hak atas tanah yang dimiliki oleh TNI ada pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 45) yang menyatakan bahwa:

“Bumi dan udara dan Kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dimanfaatkan untuk sebesar besar kemakmuran rakyat”(Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945)

Hak atas tanah-tanah yang digunakan untuk kepentingan TNI adalah hak pakai. Dalam Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menerangkan tentang definisi hak pakai, yaitu “hak menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini” (Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU Nomor 5 Tahun 1960). Tanah tersebut dapat diberikan hak pakai untuk jangka waktu tertentu atau selama penggunaan tertentu dilakukan atas tanah itu dengan cuma-cuma, dengan imbalan pembayaran atau pemberian jasa dengan cara apa pun. Pemberian hak pakai tidak bisa bergantung pada pemenuhan tuntutan yang bersifat pemerasan.

Pasal 43 UUPA menjelaskan mengenai jangka waktu hak pakai, yaitu:

1. Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan ijin pejabat yang berwenang.
2. Hak pakai atas tanah hak milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

Landasan operasional hak atas tanah yang dimiliki oleh TNI terdiri dari:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 2 ayat (1) dan (2) serta Pasal 4 ayat (1).
2. Stbl.1911 No.110 tentang Penguasaan benda-benda tidak bergerak, gedung-gedung, dil. Berdasarkan *staatsblad* tersebut diatur mengenai instansi pemerintah yang menguasai tanah negara dan tanah tersebut dipelihara dengan anggaran belanjanya maka tanah menjadi aset instansi yang bersangkutan.
3. PP No. 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan tanah-tanah negara. Dalam Pasal 2 peraturan ini mengatur bahwa “Jika penguasaan atas tanah negara dengan UU atau peraturan lain pada waktu berlakunya PP Ini telah diserahkan kepada suatu kementerian, jawatan atau daerah swatantra, maka penguasaan atas tanah negara ada pada Menteri Dalam Negeri”.
4. Surat Keputusan Angkatan Perang No. 023/P/KSAP/ tanggal 25 Mei 1950 yang menyatakan: "Lapangan-lapangan terbang serta bangunan-bangunan yang termasuk lapangan, dan alat-alat yang berada di lapangan-lapangan tersebut menjadi milik Angkatan Udara Republik Indonesia"
5. Surat Edaran Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia tanggal 9 Mei 1950 No. H/20/5/7 yang menyatakan antara lain:
"Sebidang tanah diambil untuk keperluan mendirikan bangunan negeri (kantor, sekolah dsb). Bangunan tersebut telah didirikan, dan hingga kini masih dipakai untuk kepentingan negeri dalam hal ini pengembalian hak tak mungkin, karena kepentingan negara."

Asal Perolehan Hak Atas Tanah TNI

Tanah yang diperoleh oleh TNI dapat berasal dari:

1. Tanah Negara

Jika Instansi Pemerintah berdasarkan Staatblad Tahun 1911 Nomor 110 tentang "Penguasaan Benda-Benda Tidak Bergerak, Gedung dan lain-lain Bangunan Milik Negara" kemudian diatur kembali dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang "Penguasaan Tanah-Tanah Negara", menguasai tanah dimaksud sejak zaman Pemerintahan Hindia Belanda sampai saat mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953, maka tanah tersebut berstatus "dalam penguasaan (In beheer) Instansi Pemerintah yang bersangkutan. Kemudian Tanah Negara dikuasai oleh Instansi Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak yang dikeluarkan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri (sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional) menyusul berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 (Nurhajizah, 2013).

Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Serta Pembatalan Hak Atas Tanah. Berdasarkan rumusan Staatblad 1911 Nomor 10 angka III di atas ternyata terdapat syarat bahwa "Instansi Pemerintah (dalam hal ini dapat dimasukkan Departemen Pertahanan/TNI) baru dapat diakui menguasai benda tetap, termasuk tanah, apabila dalam anggaran pendapatan dan belanja Departemen disediakan anggaran untuk perawatan untuk benda-benda tetap tersebut, dan termasuk tanah dialamnya". Hal ini menunjukkan bahwa lahan yang dimaksud memang benar mendapat pemeliharaan dari Departemen (TNI), yang dana pemeliharaannya dialokasikan dalam anggaran Departemen. Keberadaan Departemen tidak dapat diakui tanpa adanya anggaran pendapatan dan belanja.

2. Tanah-tanah Penguasaan Tentara Belanda (KNIL)

Salah satu Instansi Pemerintah menerima penguasaan atas tanah milik Perusahaan Milik Belanda sesuai dengan Undang-undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi. Dalam hal ini, Kementerian Pertahanan/TNI mendapat penguasaan atas lahan bekas KNIL, dengan mempertimbangkan peruntukannya (Nurhajizah, 2013).

3. Penguasaan Historis Bala Tentara Jepang

Faktanya, sebagian besar wilayah TNI, termasuk lapangan terbang dan asrama, sebelumnya berada di bawah kendali Angkatan Darat Jepang. Departemen Dalam Negeri mengeluarkan Surat Edaran No. H.20/5/7 pada tanggal 9 Mei 1950, dan No. 40/25/13 pada tanggal 13 Mei 1953, yang menguraikan suatu kebijakan yang kemudian ditegaskan kembali pada Direktur Jenderal Agraria. Surat Edaran Urusan No. 593/111/Agr tanggal 7 Januari 1983. Kebijakan ini menyatakan bahwa masyarakat memiliki waktu lima tahun untuk menyelesaikan segala tuntutan hukum atau tuntutan. Permintaan atau klaim tidak lagi dapat diterima setelah titik ini. Hal ini sesuai dengan I.C.W. ketentuan yang mengatur penghapusan pedoman keuangan negara setelah jangka waktu lima tahun (Susanta, 2013).

4. Tanah-tanah yang diperoleh dengan cara:

- a. Pembelian Tanah untuk Pemerintah melalui Bijblad 11372 jo. 12746;
- b. Pembebasan tanah menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975;
- c. Pengadaan Tanah menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1985;
- d. Pengadaan tanah menurut Keputusan Presiden No.55 Tahun 1993 jo. Peraturan Menteri Dalam Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994;
- e. Pencabutan hak berdasarkan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961;
- f. Pelepasan hak secara Cuma-Cuma oleh pemiliknya kepada Pemerintah. Tidak termasuk dalam pengertian Tanah Aset TNI yaitu tanah kepunyaan pihak lain yang dikuasai atau digunakan atau dimanfaatkan oleh TNI atau sering disebut dengan "Tanah Dalam Penguasaan" atau Tanah Okupasi (Susanta, 2013).

Tanah-tanah negara yang dikuasai dengan hak guna sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 telah ditetapkan statusnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Pengalihan Hak Pengusahaan Menjadi Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan selanjutnya setelah UUPA hadir. mulai berlaku. Hal ini diperlukan untuk melakukan pengendalian agar dapat terlaksananya

konversi sesuai dengan ketentuan UUPA. Dalam Peraturan Menteri Agraria tersebut antara lain disebutkan bahwa Departemen, Direktorat, dan Daerah Swatantra kini mempunyai penguasaan atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953. Sepanjang tanah Negara itu dipergunakan untuk kepentingan badan itu sendiri. , itu menjadi Hak Pakai (Adzini, 2019).

Namun penguasaan atas Tanah Negara tersebut menjadi Hak Pengelolaan apabila dipergunakan tidak hanya untuk kepentingan badan itu sendiri tetapi juga dengan maksud untuk memberikan hak kepada pihak ketiga (Adzini, 2019). Istilah “Aset TNI” diciptakan bersamaan dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara dan peraturan terkait, serta Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Nampaknya kedua istilah ini mempunyai arti yang sama, terbukti dengan tindakan hukum TNI yang berkaitan dengan tanah, seperti pembelian, penjualan, persewaan, dan transaksi lainnya, telah melahirkan hukum pertanahan privat.

Seiring dengan lahirnya Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 serta Peraturan-peraturan yang berkaitan dengan itu, terhadap Barang Milik Negara (Tanah Aset Departemen Pertahanan/ TNI) dimungkinkan adanya perbuatan hukum TNI atas tanah berupa Pengelolaan yang meliputi:

- a. Perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
- b. Pengadaan;
- c. Penerimaan, penyimpanan dan penyaluran;
- d. Penggunaan;
- e. Penatausahaan;
- f. Pemanfaatan;
- g. Pengamanan dan pemeliharaan;
- h. Penilaian
- i. Penghapusan;
- j. Pemindahtanganan
- k. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian;
- l. Pembiayaan dan
- m. Tuntutan ganti rugi.

Pemanfaatan Hak Atas Tanah yang dimiliki TNI

Pemanfaatan Tanah Aset TNI diatur dalam BAB VI pasal 19 sampai dengan 31 Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006. “Pemanfaatan adalah pendayagunaan tanah Aset TNI yang tidak digunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (Kotama) dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan” (Peraturan Pemerintah Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, PP Nomor 6 Tahun 2006). Setelah mendapat izin dari pengelola (dalam hal ini Menteri Pertahanan), Pengguna (dalam hal ini Panglima TNI/Kaad) menggunakan barang milik TNI. Menurut (Maryono, 2013) Selain digunakan untuk keperluan sendiri, aset tanah TNI juga dapat digunakan untuk memberikan akses kepada pihak lain. Akses ini dapat berbentuk sebagai berikut:

1. Sewa.

“Sewa adalah pemanfaatan tanah aset TNI oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai. Penyewaan tanah aset TNI di Kotama dilaksanakan oleh Pangkotama (Kuasa Pengguna) setelah mendapat persetujuan dari Kasad (Pengguna). Penyewaan Tanah Aset TNI paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang” (Pasal 22 ayat 2 PP No 6 Th 2006). Persewaan dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian sewa-menyewa yang sekurang-kurangnya memuat:

- a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
- b. Jenis, luas tanah, besaran sewa dan jangka waktu:

- c. Tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan dan persyaratan lain yang dianggap perlu. Hasil penerimaan sewa disetor ke kas negara.

2. Pinjam pakai

Pinjam pakai adalah pengalihan kepemilikan Aset Tanah TNI untuk jangka waktu tertentu tanpa pembayaran kepada Instansi TNI dan Instansi Pemerintah, atau antara Instansi TNI dan Instansi TNI; setelah pengalihan, kepemilikan aset dikembalikan kepada manajemen. Status kepemilikan Aset Tanah TNI tetap tidak berubah selama dipinjamkan untuk digunakan. Untuk penggunaan Aset Tanah TNI dapat dipinjam paling lama dua (dua) tahun, namun jangka waktu tersebut dapat diperpanjang. Pelaksanaan pinjam pakai didasarkan pada surat perjanjian yang paling sedikit memuat:

- a. pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
- b. jenis, luas dan jumlah barang yang dipinjamkan/pakaikan;
- c. jangka waktu peminjaman;
- d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman dan
- e. persyaratan lain yang dianggap perlu. Kerjasama Pemanfaatan

3. Kerjasama pemanfaatan Tanah Aset TNI

Penggunaan Aset Tanah TNI oleh pihak ketiga untuk jangka waktu tertentu dengan tujuan meningkatkan penerimaan negara bukan pajak dan sumber pendanaan lainnya. Berikut pedoman yang berlaku dalam kerjasama pemanfaatan aset tanah TNI:

- a. Tidaktersedia dan atau tidak cukup tersedia dana dalam APBN untuk memenuhi biaya operasional/pemeliharaan/perbaikan yang diperlukan terhadap Tanah Aset TNI dimaksud;
- b. Mitra kerjasama pemanfaatan ditetapkan melalui tender/lelang dengan mengikutsertakan sekurang-kurangnya 5 (lima) peserta/peminat, kecuali untuk kegiatan khusus dapat dilakukan penunjukan langsung;
- c. Besaran pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil kerjasama pemanfaatan ditetapkan dari hasil perhitungan Tim yang ditetapkan oleh Menteri Pertahanan. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

4. Bangun Guna Serah (BGS) dan Bangun Serah Guna (BSG)

Bangun Guna Serah (BGS) adalah proses dimana pihak ketiga memanfaatkan aset tanah TNI dengan mendirikan bangunan dan/atau sarana beserta fasilitasnya. Setelah pihak lain menggunakan bangunan dan/atau fasilitas tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka tanah dan bangunan dan/atau fasilitas tersebut dikembalikan kepada TNI. Fasilitas setelah jangka waktu berakhir tercantum di bawah ini. Dasar pertimbangan BGS dan BSG atas Tanah Aset TNI yaitu:

- a. Tanah Aset TNI belum dimanfaatkan;
- b. Mengoptimalkan Tanah Aset TNI
- c. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas
- d. Menambah/meningkatkan pendapat negara
- e. Menunjang program pembangunan dan kemasayarakatan kementerian pertahanan.

Persyaratan pelaksanaan BGS dan BSG antara lain:

- 1) Gedung yang dibangun berikut fasilitasnya peruntukannya harus sesuai dengan kebutuhan TNI sesuai dengan tugas dan fungsinya, untuk kepentingan umum dan atau kepentingan perekonomian/ perdagangan.
- 2) Dana untuk pembangunan berikut penyelesaian fasilitasnya tidak membebani APBN;
- 3) BGS dan BSG harus dapat dimanfaatkan secara langsung oleh pihak ketiga,
- 4) Mitra BGS dan BSG harus mempunyai kemampuan keuangan dan keahlian,
- 5) Obyek BGS dan BSG berupa sertifikat tanah Hak Pengelolaan atas nama Kemhan/TNI.
- 6) Pihak ketiga akan memperoleh Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan tersebut
- 7) IMB atas nama Kemhan
- 8) Mitra kena BGS dan BSG membayar kontribusi ke Kas Negara setiap tahun selama jangka

waktu pengoperasian.

- 9) Jangka waktu penggunausahaan selama 30 (tiga puluh) tahun sejak mulai masa pengoperasian dan dapat diperpanjang.

Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah yang Tumpang Tindih antara TNI dan Warga Sipil di Indonesia

Konflik tanah banyak yang melibatkan warga dan TNI, penyebabnya adalah tidak adanya bukti kepemilikan atau sertipikat tanah di wilayah konflik tersebut, Rekapitulasi Kementerian Agraria mencatat Kemhan dan TNI memiliki tanah seluas 3.373.317.418 Meter Persegi. Tanah seluas 673.211.919 meter persegi, terdiri dari 7.547 bidang, sudah bersertifikat. Sebanyak 2.700.105.499 Meter Persegi, atau 3.844 bidang, belum bersertifikat. Ada tanah seluas 2.010.145.185 Meter Persegi, atau 724 bidang, masih bermasalah dan berpotensi memicu konflik agraria dengan masyarakat sipil (Idhom, 2017).

Inventarisasi masih dilakukan terhadap tanah TNI yang belum bersertifikat guna mempercepat hak kepemilikan. khususnya lahan yang mungkin menimbulkan perselisihan dan konflik dengan masyarakat. Karena sulitnya membuktikan kepemilikan banyak aset TNI, tuntutan hukum sering diajukan ke pengadilan. Tujuan dari proses sertifikasi ini adalah untuk melindungi barang milik negara dari tuntutan hukum oleh masyarakat umum. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur hukum, meliputi tahapan sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan,

Ketika laporan pengaduan, klaim, dan tuntutan hukum terkait sengketa pertanahan diterima, tahap persiapan pun dimulai. Dari situ (1) dilakukan penelitian terhadap topik dan objek sengketa dengan harapan memperoleh data fisik, hukum, dan administratif yang akurat. (2) Menghentikan meluasnya dampak sengketa pertanahan. (3) Bekerja sama dengan organisasi terkait. (4) Melakukan upaya untuk memfasilitasi pembahasan antara pihak-pihak yang bersengketa. (5) Tindakan hukum dapat diambil apabila musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan (Pratiwi, 2016).

2. Tahap Penanganan dan penyelesaian sengketa

Tahapan ini terdiri dari: (1) Identifikasi jenis masalah/sengketa. Karena pentingnya dan tegasnya proses identifikasi ini, kita akan dapat mengidentifikasi masalahnya dan menentukan apakah keluhan atau perselisihan ini termasuk dalam lingkup kita atau tidak. (2) Pengumpulan data yuridis, fisik dan administratif. Informasi yang dihimpun berasal dari data yuridis yang merupakan bukti adanya hubungan hukum antara objek tanah dengan pelapor. data administratif (landasan penguasaan dan kepemilikan) dan data fisik (yang berkaitan dengan letak dan batas-batas tanah). (3) Pengolahan data yuridis, fisik dan administratif. Pengolahan data sangat penting karena memungkinkan penentuan apakah informasi yang diperlukan telah dikumpulkan atau belum. (4) Analisis Masalah. Adalah elemen paling krusial sepanjang keseluruhan aktivitas. Meskipun analisis yang tidak akurat hanya akan menghasilkan keputusan yang menipu dan bahkan dapat memicu konflik dan permasalahan baru, analisis yang akurat akan menunjukkan pentingnya pengambilan keputusan yang berkualitas. (5) Saran Pendapat Hukum Sengketa pertanahan disarankan diselesaikan di luar pengadilan atau melalui jalur hukum (Pratiwi, 2016).

3. Tahap Berperkara di Pengadilan

- a. Pembuatan Surat Kuasa
- b. Jawaban
- c. Replik/Duplik
- d. Pembuktian
- e. Kesimpulan; dan
- f. Putusan.

Wijayanti (2016) mengatakan bahwa ketika upaya penyelesaian (mediasi) dan komunikasi damai gagal, jalur hukum menjadi pilihan terakhir untuk menyelesaikan perselisihan. berupaya menyelesaikan perselisihan melalui sistem hukum untuk mendapatkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Pemberian bantuan hukum terkait sengketa pengadilan

merupakan salah satu tanggung jawab Biro Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Pertahanan. Terkait biaya bantuan hukum, telah sesuai dengan Standar Biaya Khusus (SBK) Kementerian Keuangan yang didasarkan pada perkara yang diajukan Kementerian Pertahanan/TNI dan TNI.

KESIMPULAN

Hak Pakai adalah hak atas tanah yang berada di bawah Departemen Pertanahan yang dipergunakan untuk kepentingan TNI, suatu lembaga pemerintah. Pengalihfungsian tanah-tanah Negara yang dikuasai hak guna, sebagaimana dimaksud dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953, diatur dengan ketentuan UUPA. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Guna Usaha atas Tanah Negara telah dikukuhkan statusnya sebagaimana diatur dan Rekomendasi untuk implementasi tambahan. Dalam Peraturan Menteri Agraria tersebut antara lain dinyatakan bahwa “Penguasaan Atas Tanah Negara sebagai dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 yang telah diberikan kepada Departemen-Departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah Swatantra, sepanjang tanah-tanah Negara tersebut dipergunakan untuk kepentingan instansi itu sendiri dikonversi menjadi Hak Pakai. Namun apabila penguasaan tanah tersebut selain dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga, maka penguasaan atas Tanah Negara tersebut di atas dikonversi menjadi Hak Pengelolaan”.

Kurangnya sertifikat tanah atau dokumen lain yang membuktikan kepemilikan wilayah sengketa merupakan akar penyebab banyaknya sengketa tanah yang melibatkan masyarakat setempat dan TNI. Setelah dialog dan perdamaian (mediasi), penyelesaian secara hukum menjadi pilihan terakhir untuk menyelesaikan perselisihan. Penyelesaian melalui jalur hukum penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui beberapa tahapan diantaranya tahap persiapan, tahap penanganan dan penyelesaian sengketa, tahap berperkara di pengadilan.

REFERENSI

- Adzini, D. (2019). Status Hak Atas Tanah Hasil Okupasi Tentara Nasional Indonesia dan Sertipikat Hak Milik Hasil Konversi. *Jurist-Diction*, 2(4), 1195–1209.
- Fajar, F. (2016). Upaya Dalam Penyelesaian Konflik Pertanahan (Studi Kasus Konflik Penguasaan Tanah Blang Padang Kota Banda Aceh Provinsi Aceh). *Jurnal Wahana Bhakti Praja*, 6(2), 21–34.
- Idhom, A. M. (2017). *Menhan: Sengketa Tanah TNI-Masyarakat akan Diselesaikan Baik-baik*. tirta.id. <https://tirta.id/menhan-sengketa-tanah-tni-masyarakat-akan-diselesaikan-baik-baik-czwS>
- Mamudji, S. (2005). *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Maryono. (2013). Pengamanan Aset Tanah TNI dari Penguasaan Liar. *Jurnal Hukum Militer*, 1(6), 16–20.
- Nurhajizah. (2013). Penguasaan Tanah Negara Oleh Kemhan/TNI. *Jurnal Hukum Militer*, 1(6), 1–7.
- Peraturan Pemerintah Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, PP Nomor 6 Tahun 2006, (2006).
- Pratiwi, Y. D. (2016). Identifikasi Kepastian Hukum Hak Atas Tanah TNI dalam Hukum Pertanahan Nasional. *Jurnal Defendonesia*, 3(5), 1–5.
- Susanta, D. J. (2013). Aspek Hukum Pengelolaan Tanah Aset TNI. *Jurnal Hukum Militer*, 1(6), 8–15.
- Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU Nomor 5 Tahun 1960, (1960).
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, (1945).
- Wijayanti, D. R. (2016). *Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah antara Masyarakat dengan TNI (Studi Kasus di Desa Setrojenar, Kecamatan Buluspesantren, Kabupaten Kebumen)* (Vol. 4, Nomor 6). UPY.