


## Keamanan Dan Penyelesaian Sengketa Barang Milik Daerah Berupa Tanah Yang dikuasai Pihak Ketiga Secara Sepihak

Muhammad Sultan Rahmadhani<sup>1\*</sup>, Ansori<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura, Bangkalan, Indonesia.

 : msultanrahmadhani@gmail.com

Corresponding Author\*



### Abstract

*Analysis of security aspects and resolving disputes over regional property in the form of land controlled unilaterally by third parties is an important issue in regional asset management. In many cases, regionally owned land can become the object of dispute when third parties control it illegally or without legal permission. Literature studies show that resolving these disputes often involves complex legal, administrative and social aspects. Security in the management of regionally owned land can be threatened by illegal land control practices, which can harm the community and local government. The dispute resolution process usually involves various steps, ranging from mediation, arbitration, to litigation in court. Effective resolution requires a holistic approach, including cooperation between local governments, law enforcement officials and local communities. In this context, it is important to implement clear regulations and strict monitoring mechanisms to prevent unilateral land control. The literature study also emphasizes the need for legal education and awareness among the community so that they can identify and report illegal land tenure, as well as understand their rights regarding land ownership.*

**Keywords:** Security; Disputes; Regionally Owned Land; Unilateral Control; Legal Settlement.

### Abstrak

Analisis segi keamanan dan penyelesaian sengketa barang milik daerah berupa tanah yang dikuasai pihak ketiga secara sepihak merupakan isu penting dalam pengelolaan aset daerah, dalam banyak kasus, tanah milik daerah dapat menjadi objek sengketa ketika pihak ketiga menguasai secara ilegal atau tanpa izin yang sah. Studi pustaka menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa ini seringkali melibatkan aspek hukum, administratif, dan sosial yang kompleks. Keamanan dalam pengelolaan tanah milik daerah dapat terancam oleh praktik penguasaan tanah yang tidak sah, yang dapat merugikan masyarakat dan pemerintah daerah. Proses penyelesaian sengketa biasanya melibatkan berbagai langkah, mulai dari mediasi, arbitrase, hingga litigasi di pengadilan. Penyelesaian yang efektif memerlukan pendekatan yang holistik, mencakup kerjasama antara pemerintah daerah, aparat penegak hukum, dan masyarakat setempat, dalam konteks ini, penting untuk menerapkan regulasi yang jelas serta mekanisme pengawasan yang ketat untuk mencegah terjadinya penguasaan tanah secara sepihak. Studi pustaka juga menekankan perlunya edukasi dan kesadaran hukum di kalangan masyarakat agar dapat mengidentifikasi dan melaporkan penguasaan tanah yang tidak sah, serta memahami hak-hak mereka terkait kepemilikan tanah.

**Kata Kunci:** Keamanan, Sengketa; Tanah Milik Daerah; Penguasaan Sepihak; Penyelesaian Hukum.

## PENDAHULUAN

Pengelolaan tanah sebagai barang milik daerah di Indonesia memiliki peranan yang sangat penting dalam pembangunan dan pengembangan infrastruktur. Tanah milik daerah tidak hanya berfungsi sebagai sumber pendapatan bagi pemerintah daerah, tetapi juga sebagai aset strategis untuk pembangunan sosial dan ekonomi masyarakat. Namun, dalam praktiknya, terdapat berbagai tantangan yang menghambat pengelolaan yang efektif, salah satunya adalah penguasaan tanah milik daerah oleh pihak ketiga secara sepihak.

Penguasaan sepihak ini sering kali terjadi tanpa izin yang sah dari pemerintah daerah, yang mengakibatkan sengketa antara pihak yang menguasai tanah dan pemerintah daerah.<sup>1</sup>

Sengketa tanah merupakan masalah yang kompleks dan multidimensional, melibatkan aspek hukum, sosial, dan ekonomi. Di satu sisi, ada kebutuhan untuk melindungi hak-hak masyarakat dan pemerintah daerah atas tanah milik daerah, sementara di sisi lain, terdapat dinamika sosial yang dapat mempengaruhi penyelesaian sengketa tersebut. Misalnya, pihak ketiga yang menguasai tanah mungkin memiliki alasan atau klaim yang dianggap sah oleh masyarakat, sehingga menimbulkan konflik kepentingan. Dalam konteks ini, penting untuk melakukan analisis mendalam terhadap segi keamanan dan mekanisme penyelesaian sengketa yang ada, guna menemukan solusi yang adil dan berkelanjutan.

Keamanan dalam pengelolaan tanah milik daerah sangat penting untuk mencegah praktik penguasaan yang tidak sah. Ketidakpastian hukum terkait kepemilikan tanah sering kali menjadi faktor penyebab terjadinya penguasaan sepihak. Hal ini diperburuk oleh lemahnya pengawasan dan penegakan hukum dalam pengelolaan aset daerah. Banyak kasus menunjukkan bahwa pihak ketiga mampu menguasai tanah milik daerah dengan cara yang tidak transparan, seperti melalui pemalsuan dokumen atau praktik korupsi. Keadaan ini menunjukkan perlunya sistem pengelolaan yang lebih baik, termasuk penyusunan regulasi yang jelas dan penguatan mekanisme pengawasan. Selain itu, pendekatan proaktif dalam penegakan hukum perlu diterapkan untuk menanggulangi penguasaan sepihak yang merugikan kepentingan publik.

Penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan pihak ketiga juga memerlukan pendekatan yang lebih komprehensif. Proses penyelesaian yang umumnya ditempuh meliputi mediasi, arbitrase, dan litigasi di pengadilan. Mediasi dianggap sebagai langkah awal yang efektif, karena dapat menyelesaikan masalah tanpa menimbulkan konflik lebih lanjut. Namun, mediasi sering kali memerlukan partisipasi dari semua pihak yang terlibat dan dapat menjadi rumit jika salah satu pihak menolak untuk bernegosiasi. Di sisi lain, arbitrase dan litigasi merupakan langkah yang lebih formal dan dapat memakan waktu, serta biaya yang tinggi. Hal ini sering kali menjadi penghalang bagi masyarakat untuk mengajukan klaim mereka di pengadilan.

Banyak kasus di masyarakat yang menjadi pihak yang dirugikan oleh penguasaan sepihak merasa tidak memiliki akses terhadap mekanisme hukum yang ada. Kurangnya pengetahuan hukum dan ketidakmampuan finansial untuk membiayai proses hukum menjadi kendala yang signifikan. Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk meningkatkan kesadaran hukum di kalangan masyarakat, agar mereka memahami hak-hak mereka terkait kepemilikan tanah dan tahu langkah-langkah yang bisa diambil jika terjadi sengketa. Pendidikan dan pelatihan mengenai hukum tanah juga dapat membantu masyarakat untuk lebih proaktif dalam melindungi hak mereka.<sup>2</sup>

Peran pemerintah daerah dalam penyelesaian sengketa juga sangat krusial. Pemerintah harus mampu menjadi mediator yang adil dan transparan dalam proses penyelesaian sengketa. Hal ini mencakup penyediaan informasi yang akurat mengenai status tanah milik daerah dan kepemilikan yang sah. Selain itu, pemerintah juga harus melakukan pengawasan

---

<sup>1</sup> Lala, A. B. P., Dapu, F. M., & Lawotjo, S. *Analisis Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Tinjau Dari Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah*. *Lex Administratum*, vol 12 No 3 2024, h. 6.h

<sup>2</sup> Gafar, H. A. *Analisis Terhadap Pembuatan Melawan Hukum Pengalihan Objek Fidusia Ke Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Pihak Kreditur Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau), 2022 h. 115.

yang lebih ketat terhadap penggunaan tanah milik daerah, untuk mencegah terjadinya penguasaan sepihak di masa depan. Kebijakan yang mendukung transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan tanah juga harus menjadi prioritas.

Analisis mengenai segi keamanan dan penyelesaian sengketa tanah milik daerah yang dikuasai pihak ketiga secara sepihak juga harus mempertimbangkan aspek sosial dan budaya yang ada di Masyarakat, dalam banyak kasus, penguasaan tanah bukan hanya sekedar masalah hukum, tetapi juga berkaitan dengan identitas, tradisi, dan hubungan sosial di dalam komunitas. Oleh karena itu, pendekatan yang bersifat inklusif dan mempertimbangkan nilai-nilai lokal dalam penyelesaian sengketa sangatlah penting. Melibatkan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan dan penyelesaian sengketa dapat memperkuat rasa kepemilikan dan tanggung jawab terhadap tanah milik daerah.

Maka analisis dari segi keamanan dan penyelesaian sengketa barang milik daerah berupa tanah yang dikuasai pihak ketiga secara sepihak sangat diperlukan untuk memahami dinamika yang terjadi dalam pengelolaan tanah di Indonesia terkhususnya di daerah Kabupaten Sumenep. Tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan tanah milik daerah membutuhkan solusi yang komprehensif dan berkelanjutan, yang melibatkan berbagai stakeholder, termasuk pemerintah daerah, masyarakat, dan pihak ketiga. Oleh karena itu, penting bagi semua pihak untuk bekerja sama dalam menciptakan sistem pengelolaan yang adil, transparan, dan berkelanjutan, sehingga hak-hak masyarakat dan pemerintah daerah atas tanah milik daerah dapat terlindungi dengan baik. Ke depan, diharapkan adanya upaya yang lebih nyata untuk mengatasi masalah penguasaan sepihak dan menciptakan iklim keamanan yang kondusif bagi pengelolaan aset daerah, demi tercapainya pembangunan yang berkelanjutan dan kesejahteraan masyarakat.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan deskriptif analisis. Deskriptif analisis adalah penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan dan menganalisis suatu peraturan hukum. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif. Menurut Soekanto dan Mamudji (2015)<sup>3</sup>, penelitian hukum normatif yaitu jenis penelitian yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan membedah teori, konsep, asas yang bersumber dari dasar hukum dan peraturan perundang-undangan dimana hal tersebut berhubungan dengan penelitian ini. Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data kepustakaan. Penelitian ini merupakan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis, dalam proses tersebut lebih fokus dengan menggunakan data dan fakta yang ada di lapangan. Peneliti juga melakukan analisis data yang relevan dengan metode penelitian ini. Analisis data kualitatif merupakan metode analisis yang dilakukan dengan cara mengkaji masalah yang ada di lapangan, kemudian mengelola hasil yang di dapat sehingga menjadi suatu data dan data tersebut digunakan sebagai bahan penelitian<sup>4</sup>. Penelitian hukum normatif yang bersifat kualitatif ini berfokus kepada norma hukum yang berlaku dalam peraturan undang-undangan dan keputusan pengadilan yang sesuai dengan norma masyarakat.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers. 2012 h. 52.

<sup>4</sup> Lexy J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Edisi Revisi, P. 410), 2018. h. 102.

<sup>5</sup> Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika. Jakarta Timur. 2019 h. 225.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengelolaan tanah sebagai barang milik daerah, isu penguasaan sepihak oleh pihak ketiga merupakan tantangan yang signifikan yang dapat berdampak luas terhadap aspek keamanan, ekonomi, dan sosial masyarakat. Tanah milik daerah memiliki fungsi strategis sebagai sumber pendapatan pemerintah dan sebagai lahan untuk pembangunan infrastruktur yang mendukung kesejahteraan masyarakat. Namun, penguasaan oleh pihak ketiga tanpa izin yang sah mengakibatkan sengketa yang berpotensi memicu konflik sosial dan menghambat pembangunan. Oleh karena itu, analisis segi keamanan dan mekanisme penyelesaian sengketa ini menjadi krusial untuk memahami dan mengatasi masalah yang muncul.

Aspek keamanan dalam pengelolaan tanah milik daerah berkaitan erat dengan perlindungan terhadap aset-aset yang dimiliki oleh pemerintah. Ketika tanah milik daerah dikuasai oleh pihak ketiga secara sepihak, keamanan aset tersebut menjadi terancam. Penguasaan sepihak ini dapat terjadi melalui berbagai cara, seperti pemalsuan dokumen, penyalahgunaan wewenang, atau bahkan dengan kekerasan. Dalam banyak kasus, pihak ketiga yang menguasai tanah mungkin mengklaim bahwa mereka memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan faktor-faktor seperti penguasaan fisik atau penguasaan historis yang tidak terdaftar secara resmi. Hal ini menimbulkan masalah serius dalam pengelolaan dan pengawasan aset daerah, karena pihak ketiga yang tidak memiliki hak sah dapat merugikan kepentingan publik dan pemerintah.

Penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan pihak ketiga juga memerlukan perhatian khusus, terutama dalam hal penerapan mekanisme hukum yang ada. Proses penyelesaian sengketa umumnya melalui tiga jalur utama, yaitu mediasi, arbitrase, dan litigasi. Mediasi, yang merupakan proses penyelesaian sengketa secara informal dengan bantuan pihak ketiga yang netral, dapat menjadi pilihan yang efektif untuk menyelesaikan konflik tanpa perlu melibatkan proses hukum yang panjang dan mahal. Namun, mediasi memerlukan kesediaan semua pihak untuk berunding dan mencari solusi bersama. Di sisi lain, jika mediasi tidak membuahkan hasil, pihak-pihak yang bersengketa sering kali harus melanjutkan ke arbitrase atau litigasi.<sup>6</sup>

Arbitrase adalah proses penyelesaian sengketa di mana pihak-pihak yang bersengketa setuju untuk menyerahkan keputusan kepada seorang atau beberapa arbiter. Proses ini cenderung lebih cepat dibandingkan litigasi, namun tetap memerlukan biaya yang tidak sedikit. Litigasi di pengadilan adalah jalur hukum terakhir yang dapat ditempuh, tetapi sering kali memakan waktu yang lama dan dapat memperburuk hubungan antara pihak-pihak yang bersengketa. Selain itu, banyak masyarakat yang dirugikan oleh penguasaan sepihak merasa tidak memiliki akses ke jalur hukum ini, baik karena biaya yang tinggi maupun karena kurangnya pengetahuan hukum.

Kendala dalam penyelesaian sengketa ini juga mencakup kurangnya informasi dan transparansi dalam pengelolaan tanah milik daerah. Banyak masyarakat tidak mengetahui status kepemilikan tanah mereka atau tanah yang mereka kuasai. Terdapat kasus, kurangnya data yang akurat mengenai kepemilikan tanah dan batas-batas wilayah

---

<sup>6</sup> Novanriandi, R. *“Penyelesaian Sengketa Terhadap Batas Luas Pemakaian Lahan Adat Masyarakat Gampong Cot Mee dan Cot Rambong Yang Digunakan Oleh PT. Fajar Baizury & Brothers di Kabupaten Nagan Raya” (Ditinjau Menurut Konsep Al-Ṣulḥu)* (Doctoral dissertation, UIN AR-RANIRY). 2020 h. 63.

mengakibatkan ketidakpastian dan sengketa yang berkepanjangan. Hal ini menunjukkan perlunya upaya untuk memperbaiki sistem pendaftaran tanah dan memberikan informasi yang jelas kepada masyarakat mengenai status tanah milik daerah.

Aspek sosial juga memegang peranan penting dalam analisis sengketa tanah. Penguasaan tanah bukan hanya sekadar masalah hukum, tetapi juga berkaitan dengan identitas, budaya, dan hubungan sosial di dalam komunitas. Masyarakat sering kali memiliki ikatan emosional yang kuat terhadap tanah, baik sebagai warisan nenek moyang maupun sebagai sumber penghidupan. Oleh karena itu, pendekatan yang hanya mengandalkan aspek hukum tanpa memperhatikan nilai-nilai sosial dan budaya masyarakat dapat mengakibatkan ketidakpuasan dan konflik yang berkepanjangan, dalam proses penyelesaian sengketa, penting untuk melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan, sehingga mereka merasa diikutsertakan dan dihargai. Dari sudut pandang keamanan, penguasaan sepihak oleh pihak ketiga dapat menciptakan ketidakstabilan dalam masyarakat. Ketika hak-hak atas tanah tidak diakui atau dilindungi, masyarakat dapat kehilangan kepercayaan terhadap institusi pemerintah dan sistem hukum yang ada. Hal ini dapat menyebabkan munculnya tindakan protes, konflik, dan bahkan kekerasan. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan pengawasan dan penegakan hukum terkait penguasaan tanah milik daerah. Penegakan hukum yang tegas dan adil dapat memberikan rasa aman bagi masyarakat dan mencegah penguasaan sepihak yang merugikan.

Pengawasan terhadap penggunaan tanah milik daerah juga perlu diperkuat dengan melibatkan berbagai stakeholder, termasuk masyarakat lokal, organisasi masyarakat sipil, dan lembaga pemerintah terkait. Pengawasan yang partisipatif dapat membantu menciptakan sistem pengelolaan yang lebih transparan dan akuntabel. Selain itu, pendidikan dan pelatihan mengenai hak atas tanah dan mekanisme hukum juga penting untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang hak-hak mereka dan langkah-langkah yang dapat diambil jika terjadi sengketa. Salah satu langkah penting dalam mencegah penguasaan sepihak adalah dengan memperkuat sistem pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah yang baik akan memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, serta memudahkan pemerintah dalam melakukan pengawasan. Selain itu, sistem pendaftaran yang transparan akan mengurangi peluang bagi pihak ketiga untuk menguasai tanah secara ilegal, dalam konteks ini, digitalisasi pendaftaran tanah dan penggunaan teknologi informasi dapat menjadi solusi yang efektif untuk meningkatkan transparansi dan aksesibilitas data kepemilikan tanah. Pemerintah daerah juga perlu mengembangkan kebijakan yang mendukung penyelesaian sengketa secara cepat dan efektif. Salah satu pendekatan yang bisa diterapkan adalah pengembangan lembaga penyelesaian sengketa tanah di tingkat daerah. Lembaga ini dapat berfungsi sebagai mediator yang membantu menyelesaikan sengketa secara adil dan efisien, serta memberikan akses informasi yang jelas mengenai hak-hak atas tanah, dengan demikian, masyarakat tidak perlu menghadapi proses hukum yang rumit dan mahal.

Penyelesaian sengketa tanah dalam hal ini penting untuk menciptakan ruang dialog antara pemerintah, masyarakat, dan pihak ketiga yang bersengketa. Dialog yang konstruktif dapat membantu membangun kepercayaan antara semua pihak, serta mencari solusi yang dapat diterima oleh semua. Pihak pemerintah harus siap untuk mendengarkan keluhan dan aspirasi masyarakat, serta memberikan solusi yang dapat mengakomodasi kepentingan semua pihak. Pendekatan kolaboratif ini dapat menciptakan iklim yang lebih kondusif

untuk penyelesaian sengketa tanah. Selain itu, penting untuk memperhatikan aspek rehabilitasi dan pemulihan bagi masyarakat yang terdampak sengketa tanah. Banyak masyarakat yang kehilangan akses terhadap tanah yang mereka kuasai, yang berdampak pada mata pencaharian mereka. Oleh karena itu, pemerintah perlu mengembangkan program rehabilitasi yang memberikan dukungan kepada masyarakat untuk mendapatkan kembali akses terhadap sumber daya yang hilang. Program-program ini dapat mencakup pelatihan keterampilan, akses terhadap modal, serta dukungan dalam mencari lahan alternatif untuk pertanian atau usaha.

Sebagai bagian dari analisis segi keamanan, perlu dicermati pula dampak penguasaan sepihak terhadap lingkungan. Penguasaan tanah yang tidak sah dapat mengakibatkan kerusakan lingkungan, seperti deforestasi, pencemaran, dan penurunan kualitas tanah. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah untuk menerapkan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan dalam pengelolaan tanah milik daerah. Hal ini mencakup perlunya evaluasi dampak lingkungan sebelum memberikan izin penggunaan tanah, serta penerapan regulasi yang ketat untuk melindungi sumber daya alam dan lingkungan.<sup>7</sup> Selanjutnya, aspek peran serta masyarakat dalam pengelolaan dan penyelesaian sengketa tanah juga tidak boleh diabaikan. Masyarakat lokal harus dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan yang berkaitan dengan penggunaan tanah milik daerah. Keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan tanah dapat menciptakan rasa memiliki dan tanggung jawab yang lebih besar terhadap aset-aset daerah. Selain itu, masyarakat yang dilibatkan dalam proses pengelolaan tanah cenderung lebih sadar akan hak-hak mereka dan lebih proaktif dalam melaporkan penguasaan tanah yang tidak sah.

Pendidikan dan penyuluhan mengenai hak atas tanah dan mekanisme penyelesaian sengketa juga merupakan langkah penting untuk meningkatkan kesadaran masyarakat. Pemerintah dan lembaga terkait perlu melakukan program-program penyuluhan yang menjangkau masyarakat, memberikan informasi mengenai hak-hak mereka, serta langkah-langkah yang dapat diambil jika terjadi sengketa. Penyuluhan ini dapat dilakukan melalui berbagai media, termasuk seminar, lokakarya, dan kampanye informasi. Secara global, penguasaan sepihak dan sengketa tanah milik daerah juga menjadi perhatian dalam agenda pembangunan berkelanjutan. Banyak negara, termasuk Indonesia, mengadopsi prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan yang menekankan pentingnya pengelolaan sumber daya alam yang berkeadilan dan inklusif. Dalam kerangka ini, pengelolaan tanah milik daerah harus memperhatikan kepentingan masyarakat, serta melibatkan mereka dalam proses pengambilan keputusan. Pendekatan yang berkelanjutan dalam pengelolaan tanah akan membantu mencegah penguasaan sepihak dan menciptakan keamanan bagi masyarakat.

Selanjutnya, analisis segi keamanan dalam pengelolaan tanah milik daerah juga harus mempertimbangkan perubahan iklim dan dampaknya terhadap penguasaan tanah. Perubahan iklim dapat menyebabkan peningkatan frekuensi dan intensitas bencana alam, seperti banjir dan kekeringan, yang dapat memengaruhi penggunaan tanah. Oleh karena itu, penting untuk mengintegrasikan isu perubahan iklim dalam perencanaan dan pengelolaan tanah milik daerah. Pemerintah harus mengembangkan strategi mitigasi dan adaptasi yang

---

<sup>7</sup> Andriawan, H. "Pelaksanaan Penetapan Pengadilan Yang Mengabulkan Permohonan Keberatan Terhadap Putusan Perampasan Barang Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga Yang Beritikad Baik Dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi" (Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia), 2024.h. 147.

dapat membantu masyarakat menghadapi dampak perubahan iklim, sekaligus melindungi hak-hak mereka atas tanah.

Maka, analisis segi keamanan dan penyelesaian sengketa barang milik daerah berupa tanah yang dikuasai pihak ketiga secara sepihak memerlukan pendekatan yang komprehensif dan inklusif. Tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan tanah milik daerah memerlukan kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, dan pihak ketiga untuk menciptakan sistem pengelolaan yang adil, transparan, dan berkelanjutan. Upaya untuk memperkuat pengawasan, meningkatkan akses informasi, dan melibatkan masyarakat dalam pengelolaan tanah dapat membantu mencegah penguasaan sepihak dan menciptakan rasa aman bagi semua pihak, dalam jangka panjang, pendekatan yang berbasis pada prinsip-prinsip keadilan sosial, keberlanjutan lingkungan, dan pengakuan terhadap hak-hak masyarakat akan mendukung pembangunan yang lebih baik dan kesejahteraan yang lebih merata bagi semua.<sup>8</sup>

Barang milik daerah, terutama yang berupa tanah, memiliki nilai strategis dan penting bagi pengelolaan pemerintahan daerah. Penguasaan tanah oleh pihak ketiga secara sepihak dapat menimbulkan berbagai sengketa yang berpotensi merugikan kepentingan publik dan integritas keuangan daerah. Kabupaten Sumenep, sebagai daerah yang kaya akan sumber daya alam dan potensi ekonomi, tidak luput dari permasalahan ini. Oleh karena itu, analisis ini akan menyoroti aspek keamanan dan penyelesaian sengketa yang diatur dalam regulasi terbaru dan undang-undang lainnya.

#### a) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 mengatur pedoman pengelolaan barang milik daerah. Dalam konteks ini, ada beberapa poin penting yang perlu diperhatikan: 1) Pengelolaan dan Penguasaan: Peraturan ini memberikan pedoman yang jelas mengenai penguasaan dan pengelolaan barang milik daerah, termasuk tanah. Pihak daerah harus memiliki dokumentasi yang lengkap mengenai status kepemilikan dan penguasaan tanah, untuk mencegah terjadinya penguasaan secara sepihak oleh pihak ketiga; 2) Tanggung Jawab Pemerintah Daerah: Pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk menjaga keamanan dan integritas barang milik daerah. Hal ini mencakup tindakan pencegahan terhadap penguasaan tanah oleh pihak ketiga dan penegakan hukum jika terjadi pelanggaran; 3) Penyelesaian Sengketa: Peraturan ini juga mengatur mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan jika terjadi permasalahan terkait penguasaan barang milik daerah. Pemerintah daerah perlu memiliki sistem yang transparan dan akuntabel dalam menyelesaikan sengketa.

#### b) Keamanan Penguasaan Tanah

Keamanan penguasaan tanah adalah hal yang krusial dalam pengelolaan barang milik daerah. Beberapa aspek yang perlu diperhatikan adalah: 1) Legalitas: Penguasaan tanah harus didasarkan pada dokumen yang sah, seperti sertifikat tanah atau izin penggunaan tanah. Hal ini penting untuk menghindari sengketa di kemudian hari; 2) Pemantauan: Pemerintah daerah perlu melakukan pemantauan secara berkala terhadap tanah yang dikuasai oleh pihak ketiga untuk memastikan tidak ada pelanggaran terhadap peraturan

---

<sup>8</sup> Susandra, H. *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak atas Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau).2022. h. 21-25.

yang berlaku; 3) Penegakan Hukum: Dalam hal terdapat pelanggaran, pemerintah daerah harus tegas dalam penegakan hukum untuk mengembalikan tanah kepada penguasaan yang sah. Ini mencakup tindakan administratif maupun litigasi jika diperlukan; 4) Penyelesaian Sengketa.

Penyelesaian sengketa barang milik daerah merupakan hal yang tidak terpisahkan dari aspek keamanan, dalam konteks Kabupaten Sumenep, terdapat beberapa undang-undang dan peraturan yang dapat dijadikan rujukan: 1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa: Undang-undang ini memberikan landasan hukum untuk penyelesaian sengketa melalui arbitrase, yang dapat menjadi alternatif bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tanah; 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Ketika ada sengketa yang melibatkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, undang-undang ini mengatur proses yang harus dilalui untuk mendapatkan hak atas tanah; 3) Mediasi: Dalam banyak kasus, mediasi dapat menjadi langkah awal yang efektif untuk menyelesaikan sengketa. Pemerintah daerah dapat menyediakan layanan mediasi untuk membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan tanpa harus melalui jalur litigasi yang lebih panjang dan mahal.

Analisis ini menunjukkan bahwa pengelolaan barang milik daerah berupa tanah yang dikuasai pihak ketiga secara sepihak membutuhkan pendekatan yang komprehensif, termasuk penegakan hukum yang tegas dan penyelesaian sengketa yang efektif. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 memberikan pedoman yang penting dalam konteks ini, tetapi juga harus didukung oleh undang-undang lainnya yang relevan. Di Kabupaten Sumenep, implementasi dari regulasi ini akan sangat mempengaruhi keamanan dan pengelolaan tanah yang berpotensi menjadi sengketa, sehingga perlu perhatian lebih dari pemerintah daerah untuk menjaga kepentingan publik dan integritas sumber daya daerah.

## KESIMPULAN

Penguasaan tanah milik daerah oleh pihak ketiga tanpa izin sah tidak hanya mengancam keamanan aset pemerintah, tetapi juga berpotensi menimbulkan konflik sosial yang berkepanjangan. Ketidakpastian hukum terkait kepemilikan tanah dan lemahnya penegakan hukum menjadi faktor utama yang memperburuk situasi ini. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang lebih serius dan komprehensif untuk mengatasi isu ini demi kepentingan publik. Penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan pihak ketiga harus dilakukan dengan pendekatan yang inklusif, melibatkan semua stakeholder, termasuk pemerintah, masyarakat, dan pihak yang bersengketa. Proses penyelesaian yang bersifat partisipatif dapat membantu menciptakan kepercayaan antara semua pihak, sehingga solusi yang dihasilkan dapat diterima secara bersama. Mediasi dan arbitrase dapat menjadi alternatif yang efektif untuk menyelesaikan sengketa tanpa melibatkan proses litigasi yang panjang dan mahal. Keberadaan lembaga penyelesaian sengketa tanah di tingkat daerah dapat berfungsi sebagai mediator yang netral dan profesional, membantu menemukan jalan keluar yang adil bagi semua pihak. Pentingnya edukasi dan peningkatan kesadaran hukum di kalangan masyarakat tidak bisa diabaikan. Banyak masyarakat yang tidak menyadari hak-hak mereka atas tanah, serta langkah-langkah yang dapat diambil jika terjadi sengketa. Oleh karena itu, program-program penyuluhan yang menjangkau masyarakat luas perlu



dikembangkan untuk memberikan informasi yang jelas mengenai hak-hak mereka dan mekanisme hukum yang ada, dengan meningkatkan pengetahuan masyarakat tentang isu-isu terkait tanah, diharapkan mereka dapat lebih proaktif dalam melindungi hak-hak mereka dan menghindari terjadinya konflik. Keberhasilan dalam mengatasi penguasaan sepihak dan sengketa tanah juga sangat bergantung pada kebijakan pemerintah yang transparan dan akuntabel. Pemerintah daerah harus memperkuat pengawasan terhadap penggunaan tanah milik daerah, serta mengembangkan sistem pendaftaran tanah yang baik dan transparan. Digitalisasi pendaftaran tanah dapat membantu memudahkan akses informasi bagi masyarakat dan mencegah terjadinya praktik penguasaan tanah yang tidak sah, dengan menerapkan kebijakan yang mendukung transparansi dan akuntabilitas, pemerintah dapat menciptakan iklim yang lebih kondusif untuk pengelolaan tanah yang berkelanjutan. Analisis segi keamanan dan penyelesaian sengketa tanah milik daerah yang dikuasai pihak ketiga secara sepihak menunjukkan bahwa tantangan yang dihadapi memerlukan kolaborasi dan kerja sama antara semua pihak. Dengan mengedepankan prinsip-prinsip keadilan sosial, keberlanjutan, dan pengakuan terhadap hak-hak masyarakat, diharapkan pengelolaan tanah milik daerah dapat dilakukan dengan lebih baik dan berkelanjutan. Hal ini tidak hanya akan melindungi kepentingan publik, tetapi juga mendukung pembangunan yang lebih inklusif dan kesejahteraan yang lebih merata bagi seluruh masyarakat. Membangun kesadaran kolektif dan komitmen bersama untuk mengatasi isu ini adalah langkah penting menuju pengelolaan tanah yang lebih baik dan berkelanjutan di Indonesia.

## REFERENSI

### Artikel Jurnal

Lala, A. B. P., Dapu, F. M., & Lawotjo, S. *Analisis Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Tinjau Dari Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah. Lex Administratum*, vol 12 No 3 2024.

### Buku

Lexy J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Edisi Revisi, P. 410), 2018.

Soerjono Soekanto & Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers. 2012.

Zainuddin Ali. *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika. Jakarta Timur. 2019

### Skripsi, Tesis, Distertasi, Online/World Wide Web dan Lain-Lain

Andriawan, H. *“Pelaksanaan Penetapan Pengadilan Yang Mengabulkan Permohonan Keberatan Terhadap Putusan Perampasan Barang Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga Yang Beritikad Baik Dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi”* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia), 2024.

Gafar, H. A. *“Analisis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Pengalihan Objek Fidusia Ke Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Pihak Kreditur Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau), 2022.

R Novanriandi. *“Penyelesaian Sengketa Terhadap Batas Luas Pemakaian Lahan Adat Masyarakat Gampong Cot Mee dan Cot Rambong Yang Digunakan Oleh PT. Fajar Baizury & Brothers di*

*Kabupaten Nagan Raya” (Ditinjau Menurut Konsep Al-Şulhu) (Doctoral dissertation, UIN AR-RANIRY). 2020.*

Susandra, H. *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak atas Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau). 2022.*