

Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Milik Perorangan yang Berasal dari Tanah Negara

Budiman Mario Simanjuntak^{a,*}, Amelia Nur Widyanti^b, Yuliana Setiadi^c

^{a,b,c} Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya,
email: simanjuntakbudimanmario@gmail.com*

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Received : 5 Desember 2024

Revised : 1 Januari 2025

Accepted : 7 Januari 2025

Keywords:

Dispute Resolution, land ownership, State Land

Kata Kunci:

Penyelesaian Sengketa, kepemilikan tanah, Tanah Negara

DOI: 10.62335

ABSTRACT

Discussion on the resolution of land ownership disputes belonging to individuals originating from state land. Research conducted using normative legal methods. Problems related to the land sector, especially those related to land rights, often cause conflict. This analysis focuses on the resolution of land rights conflicts that were previously under state control, but have now shifted to the community. Discussion Efforts to resolve land ownership disputes belonging to individuals originating from state land that individuals who own land that was previously state land can attempt to resolve ownership issues through the role of the BPN or through the courts. The resolution is based on the guidelines in the Decree of the Head of the BPN RI Number 34 of 2007 and Technical Instructions Number 5 concerning the Implementation Mechanism of Mediation.

ABSTRAK

Pembahasan mengenai penyelesaian sengketa kepemilikan tanah milik perorangan yang berasal dari tanah negara. Penelitian yang dilakukan dengan menggunakan metode yuridis normatif. Permasalahan yang berkaitan dengan bidang pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan hak atas tanah, seringkali menimbulkan konflik. Analisis ini berfokus pada penyelesaian konflik hak atas tanah yang dulunya berada di bawah kendali negara, namun kini beralih ke masyarakat. Pembahasan Upaya penyelesaian sengketa kepemilikan tanah milik perorangan yang berasal dari tanah Negara bahwa individu yang memiliki tanah yang dulunya merupakan tanah negara dapat berupaya menyelesaikan permasalahan kepemilikan melalui peran BPN atau melalui pengadilan Penyelesaiannya berdasarkan pedoman dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 dan Petunjuk Teknis Nomor 5 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.

LATAR BELAKANG

Tanah merupakan salah satu kebutuhan manusia yang sangat vital, karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat untuk mencari nafkah, tempat manusia dilahirkan dan berkembang biak, tempat

manusia dimakamkan sehingga selalu ada hubungan antara manusia dan tanah dan antara masyarakat dan tanah.

Tanah suatu negara dibatasi oleh undang-undang yang ditetapkan oleh negara sebagai kewenangan hak universal yang diatur oleh negara dalam hukum agraria, artinya tanah tidak dapat dimiliki, dikuasai, atau dipergunakan secara bebas oleh orang-orang. Dengan demikian, negara mempunyai kewenangan untuk mengontrol penciptaan, kepemilikan, dan penggunaan properti serta inisiatif pengelolaan lahan.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA.¹

Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Mencuatnya kasus-kasus sengketa tanah di Indonesia beberapa waktu terakhir seakan kembali menegaskan kenyataan bahwa selama 78 tahun Indonesia merdeka, negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada rakyatnya. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) baru sebatas menandai dimulainya era baru kepemilikan tanah yang awalnya bersifat komunal berkembang menjadi kepemilikan individual.

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk terus meningkat didalam kompleksitasnya maupun kuantitasnya seiring dinamika dibidang ekonomi, sosial, dan politik. Bergulirnya reformasi yang dimulai pertengahan tahun 1998, akhirnya bergerak di segala bidang termasuk diantaranya bidang Pertanahan. Sejak dahulu persoalan pertanahan selalu ada dan menarik untuk dibahas penyelesaiannya.

Dalam melakukan tindakan penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang ada, Badan Pertanahan Nasional merupakan salah satu lembaga mediasi yang dapat menyelesaikan suatu sengketa pertanahan dengan mengedepankan keadilan, yaitu penyelesaian konflik melalui musyawarah mufakat dengan menghormati hak dan kepentingan para pihak yang bersengketa yang prinsip dasarnya adalah solusi sama-sama menang atau dikenal dengan istilah "*win-win solution*" atau normatifnya disebut jalan penyelesaian "*Non-Litigation*" atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR), yang selanjutnya untuk mewadahi pelaksanaan ADR tersebut Pemerintah melalui Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Aturan inilah yang menjadi tolak ukur untuk mengetahui seberapa pentingnya lembaga mediasi didalam

¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 112.

penyelesaian konflik tanah.²

Dalam penelitian ini permasalahan kasus putusan nomor 2/PDT/2022/PT MKS, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 31 Mei 2021 dalam Register Nomor 182/Pdt.G/2021/PN Mks, dalam putusannya Mengabulkan gugatan Para Penggugat.

Bahwa Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanah Negara No.9 tanggal 2 Desember 2013, bahwa Objek tanah Negara seluas 35.000 m² (kurang lebih tiga puluh lima ribu meter persegi) berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanah Negara No.9 tanggal 2 Desember 2013 vide Bukti Surat Para Penggugat yang dibuat oleh SMASH. Notaris/PPAT di Makassar, sesungguhnya bersumber dari GDN in casu Tergugat I hanya seluas± 15.000 m² (kurang lebih lima belas ribu meter persegi) atau 1,5 hektar (satu koma lima hektar), dan kelebihan tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) (vide bukti surat Para Penggugat bertanda P-12), dimana sesungguhnya dalam bukti surat Para Penggugat tersebut tidak menguraikan dengan jelas batas-batas kelebihan tanah dimaksud, sehingga kelebihan tanah seluas 20.000 m² (duapuluh ribu meter persegi) tidak dijelaskan dalam “Surat Pernyataan Kelebihan Tanah Negara/Tanah Garapan” tersebut;

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian adalah metode yuridis normatif, yaitu suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Dengan pendekatan penelitian yaitu pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach* dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Teknik Analisis Bahan Hukum, adalah dengan teknik Penafsiran Gramatikal disebut juga dengan penafsiran-penafsiran berdasarkan tata bahasa atau ilmu Bahasa (*De Gramaticale Of Taalkundige Interpretatie*) dan Penafsiran Sistematis yaitu penelitian terhadap sistematis hukum dapat dilakukan pada perundang-undangan tertentu ataupun hukum tercatat.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Milik Perorangan yang Berasal dari Tanah Negara

Upaya penyelesaian sengketa pertanahan, yang melibatkan sekelompok anggota masyarakat, dilandasi oleh sikap pesimis terhadap jalur pengadilan, pernah timbul gagasan untuk membentuk “Pengadilan Pertanahan” di dalam lingkup peradilan umum. Akan tetapi jawaban untuk melakukan pembangunan peradilan pertanahan harus diuji kembali urgensinya. Namun yang sudah pasti mendesak adalah penemuan upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur lainnya yang diharapkan bekerja secara efektif dan efisien.

² Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 66.

Setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, telah terbuka ruang untuk suatu kepastian hukum yang menjawab harapan penyelesaian sengketa, khususnya sengketa pertanahan. Setelah semakin menguatnya peristilahan tentang alternatif penyelesaian sengketa (alternative dispute resolution), dalam Undang-undang tersebut, sehingga ditemui definisinya yaitu lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penelitian ahli.

Berdasarkan pengertian tersebut, maka dibutuhkan sebuah lembaga yang mempunyai tugas untuk menjalankan penyelesaian sengketa diluar pengadilan dengan cara-cara seperti konsultasi dan mediasi. Jika merujuk kepada kelembagaan yang dimaksud oleh undang-undangnya maka tentu, dibutuhkan dasar dan kewenangan bagi suatu institusi untuk dapat menjalankan tugas menyelenggarakan penyelesaian sengketa, khususnya sengketa pertanahan.

Salah satu institusi yang memiliki peranan dan tugas dalam penyelesaian sengketa, yang merupakan kewenangannya dan berada di luar pengadilan, yaitu Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN). Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, menyebutkan dalam melaksanakan tugasnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang memiliki fungsi perumusan, penetapan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, survei dan pemetaan pertanahan dan ruang, penetapan hak dan pendaftaran tanah, penataan agraria, pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan, pengendalian dan penertiban tanah dan ruang, serta penanganan sengketa dan konflik pertanahan. Kemudian Dalam Pasal 3 disebutkan untuk melaksanakan tugas tersebut, BPN mempunyai fungsi, salah satunya huruf (g) “perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan. Oleh karena itu Kementerian ATR/BPN hingga satuan kerjanya di daerah (Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota) diamanahi tugas untuk penanganan sengketa dan konflik pertanahan yang muncul.

Selanjutnya secara lebih teknis pelaksanaan penanganan sengketa dan konflik pertanahan dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, dengan fungsi:

- a. Perumusan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik pertanahan;
- b. Pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik pertanahan, penanganan perkara pertanahan serta hubungan kelembagaan penanganan konflik pertanahan;
- c. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik pertanahan serta penanganan perkara pertanahan;
- d. Pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang penanganan sengketa dan konflik pertanahan, serta penanganan perkara pertanahan;
- e. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan, pelaksanaan administrasi dan fungsi lainnya yang diberikan oleh Menteri.³

³ Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang *Kementerian Agraria dan Tata Ruang*

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) disebutkan BPN mempunyai tugas melaksanakan serangkaian tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pada Pasal 3 peraturan tersebut, dijelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai fungsi, salah satunya pada huruf (g) yaitu : Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan.

Beberapa dasar hukum diatas menjadi dasar bagi Kementerian ATR/BPN untuk menjalankan tugas penyelesaian sengketa, dan menjadi salah satu lembaga yang dapat menyelenggarakan alternatif penyelesaian sengketa sesuai dengan Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Untuk lebih dalam mengetahui korelasi tugas dan kewenangan Kementerian ATR/BPN, sebagai lembaga pelaksana penyelesaian sengketa, akan diuraikan dalam beberapa aturan/dasar hukum dibawah.

Dalam melaksanakan tugas teknis dan administrasi Kementerian ATR/BPN diberikan rujukan bekerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Berkaitan dengan tugas dan wewenang Kementerian ATR/BPN dalam melaksanakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, terdapat beberapa dasar hukum pelaksanaan upaya-upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang harus dilaksanakan oleh kelembagaan Kementerian ATR/BPN. yang didasari oleh:

- a. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Berdasarkan Pasal 27 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :
 - (1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, oleh Ketua Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
 - (2) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksud mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan.⁴

Lebih lanjut, dalam penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa sengketa-sengketa dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah tetap pertama diusahakan untuk diselesaikan melalui musyawarah antara pihak-pihak yang bersangkutan. Baru setelah usaha penyelesaian secara damai tidak membawa hasil, dipersilahkan yang bersangkutan menyelesaikannya melalui Pengadilan.

⁴ Pasal 27 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- b. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pada Peraturan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ini menyebutkan, jika terjadi sengketa mengenai bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan / Petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah sporadik, berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak yang berbatasan, yang apabila berhasil penetapan batas yang dihasilkan dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas. Secara spesifik dalam peraturan ini, dijelaskan bahwa salah satu tugas dari unsur Kementerian ATR/BPN yaitu Panitia Ajudikasi, memiliki wewenang, membantu menyelesaikan ketidaksepakatan atau sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan.

Kedua peraturan perundang-undangan bidang pertanahan diatas, sesungguhnya telah memberikan panduan, metode penyelesaian sengketa pertanahan yang muncul dalam proses pendaftaran pertanahan di Indonesia. Kedua peraturan diatas mengatur penyelesaian sengketa pertanahan yang berada diluar ranah peradilan umum yaitu melalui musyawarah yang difasilitasi oleh unsur Kementerian ATR/BPN. Secara spesifik disebutkan kata musyawarah sebagai metode pencarian perdamaian antara pihak-pihak yang sedang bersengketa. Proses musyawarah untuk mufakat tersebut, keberadaannya sangatlah penting untuk memberikan percepatan penyelesaian sengketa pertanahan. Penyelesaian sengketa yang ditempuh dengan cara musyawarah mufakat telah mencerminkan suatu penyelesaian di luar pengadilan, dengan melaksanakan kaidah administratif sebagai upaya pertama bagi masyarakat yang berkepentingan.

Sehingga menurut penulis, keberadaan musyawarah mufakat yang sudah diatur dalam ketentuan pendaftaran tanah juga harus dimaknai sebagai bagian dari alternatif penyelesaian sengketa pertanahan. Karena musyawarah adalah bagian dari pelaksanaan penyelesaian sengketa melalui langkah alternatif. Meskipun bentuk pelaksanaannya tidak secara utuh merujuk pada defisini alternatif penyelesaian sengketa dalam Undang-Undang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa. Namun bentuk musyawarah yang dilakukan dapat juga diterjemahkan sebagai bentuk pelaksanaan mediasi.

- c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Untuk menjamin pelaksanaan penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi di Indonesia, pada Bulan Maret Tahun 2016 ditetapkanlah Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peraturan ini dibuat dalam rangka melakukan percepatan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

Dalam peraturan Menteri ini penanganan sengketa bermula dari adanya pengaduan dari masyarakat,

ataupun inisiatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dari pengamatan yang dilakukan. Setelah menerima pengaduan dengan muatan gugatan sengketa tersebut dilakukan analisis untuk mengetahui apakah pengaduan/sengketa tersebut merupakan kewenangan kementerian atau bukan kewenangan dari kementerian. Sengketa/Kasus yang merupakan kewenangan kementerian telah diberi kriteria berdasarkan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa yaitu terhadap :

- a. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- d. kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
- f. kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- g. kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
- h. kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- i. kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- j. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
- k. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.⁵

Sedangkan sengketa yang selain dari kriteria diatas, termasuk bukan kewenangan Kementerian dan menjadi kewenangan instansi lain dan disampaikan kepada pengadu secara tertulis atau kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa melalui mediasi. Sedangkan yang termasuk dalam kriteria diatas, maka akan dilakukan tahapan penyelesaian yang terdiri dari tahapan pengkajian, gelar awal, penelitian, ekspose, rapat kordinasi, gelar akhir, dan pengambilan keputusan penyelesaian (Permen ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan). Itulah yang membedakan proses penyelesaian sengketa dalam konteks kewenangan kementerian maupun yang tidak kewenangan kementerian, karena akan berdampak pada implikasi pembatalan sertifikat hak atas tanah, surat ukur dan buku tanah yang telah pernah diterbitkan.

Sedangkan terhadap sengketa yang dilakukan mediasi merupakan sengketa yang bukan kewenangan kementerian, dalam arti lain bukan menyangkut terhadap permintaan pembatalan hak atas tanah,

⁵ Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang *Penanganan dan Penyelesaian Sengketa*

sertipikat atau produk hukum lainnya, akan tetapi merupakan sengketa yang menjadi perhatian dan menimbulkan disharmoni kemasayarakat, ketegangan dan lainnya, maka kementerian dapat menjalankan perannya sebagai instansi yang mengambil inisiatif penyelesaian melalui mediasi. Secara lebih khusus dalam peraturan ini memberikan tugas dan kewenangan kepada Kementerian ATR/BPN untuk turut serta melakukan penyelesaian sengketa bidang pertanahan diluar pengadilan dalam bentuk mediasi. Pelaksanaan mediasi diatur dalam beberapa pasal yang menjadi rujukan teknis terhadap pelaksanaannya pada setiap Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota. Mediasi dilaksanakan oleh dan atas inisiatif dari Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan dan/atau atas inisiatif pihak yang bersengketa. Peraturan ini memberikan ruang yang lebih tegas bahwa Kementerian dapat secara aktif mengusulkan penyelesaian melalui mediasi.

Pelaksanaan Mediasi sebagai upaya penyelesaian sengketa diatur dalam Pasal 37 Bagian Keempat, tentang Penyelesaian Sengketa dan Konflik, diatur dalam :

- (1) Penyelesaian sengketa atau konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) dapat dilakukan melalui mediasi.
- (2) Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Prinsip-prinsip mediasi dalam Pasal 37 Peraturan a quo telah merujuk pada ketentuan pelaksanaan mediasi di Indonesia, seperti kesediaan dan pemahaman para pihak. Selanjutnya pada Pasal 38 :

- (1) Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan mediasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1), maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak.
- (2) Pelaksanaan mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (3) Mediasi bertujuan untuk:
 - a. Menjamin transparansi dan ketajaman analisis;
 - b. Pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif;
 - c. meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian sengketa dan konflik;
 - d. Menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan; dan.
 - e. Memfasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik melalui musyawarah.

Pelaksanaan mediasi yang diatur dalam ayat (2) diatas, selaras dengan Pasal 6 ayat (6) Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menyatakan usaha penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui mediator sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dengan memegang teguh kerahasiaan, dalam waktu paling lama 30 hari (tiga puluh) hari harus tercapai kesepakatan dalam bentuk tertulis yang ditandatangani oleh semua pihak yang terkait.

Terkait pelaksanaan mediasi pasti bermula dari adanya pengaduan masyarakat terhadap suatu permasalahan pertanahan yang ia alami sehingga yang bersangkutan mengajukan surat pengaduan

berbentuk gugatan atau sengketa.

Pelaksanaan mediasi dalam rangka penyelesaian sengketa dimulai dengan rangkaian kegiatan, dalam tiga periodisasi yaitu Pra Mediasi, Pelaksanaan Mediasi, dan Pasca Mediasi. Pembagian periodisasi ini dilaksanakan untuk menentukan tahapan persiapan dan pelaporan setelah pelaksanaan dilakukan, dan sebagai rangkaian kegiatan yang dapat diketahui para pihak sebelum memulai mediasi.

Tahapan Pra Mediasi tersebut berdasarkan hasil penelitian dapat urutkan sebagai berikut :

- a. Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa Pertanahan
- b. Pengumpulan dan Pengkajian Data
- c. Paparan Kasus Pertanahan oleh Tim Penyelesaian Sengketa
- d. Pemeriksaan Lapangan Objek Sengketa
- e. Penunjukan Mediator Penanganan Sengketa
- f. Pemanggilan para pihak dalam bentuk pengiriman surat undangan mediasi

Proses rangkaian dalam penyelesaian sengketa pada Badan Pertanahan Nasional adalah :

1. Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa

Pelaksanaan mediasi di Kantor Badan Pertanahan mengedepankan aspek kerahasiaan dan merupakan proses yang dilaksanakan dengan tanpa beban dan tekanan, sehingga peserta dan para pihak yang bisa mengikuti mediasi ditentukan kriterianya, serta syarat yang harus dimilikinya. Peserta mediasi tersebut terdiri atas:

- a. Tim Pengolah;
- b. Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan;
- c. Mediator dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
- d. Para pihak dan/atau pihak lain yang terkait
- e. Pakar dan/atau ahli yang terkait dengan sengketa dan konflik, Instansi terkait, dan unsur masyarakat, tokoh masyarakat/adat/agama, atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, serta unsur-unsur lain, apabila diperlukan.

Setiap peserta mediasi, diharuskan mendapatkan penugasan dari Kementerian, kecuali para pihak yang terlibat. Ketentuan pelaksanaan mediasi sesuai dengan Pasal 6 ayat (5) Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang mana sebagai mediator yang ditunjuk oleh lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa, dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari usaha mediasi harus sudah dapat dimulai.

Ditentukannya batasan waktu untuk memulai mediasi, merupakan jaminan terselenggaranya penyelesaian sengketa yang cepat dan transparan dalam bentuk alternatif penyelesaian sengketa.

Meskipun batasan waktu ini, tidak memuat sanksi jika dilanggar, namun potensi pelanggaran batas waktu tentunya bisa terjadi, jika tidak didukung oleh sumber daya dan kapasitas yang memadai. Begitu juga karena keberadaan staff dan pegawai yang terbatas, maka pengisian anggota tim hanyalah kepada pegawai yang memiliki tugas pokok dan fungsi pada Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan saja yang menjadi anggota tim. Tugas tim penyelesaian sengketa, adalah :

- a. Melakukan Pengumpulan dan Pengkajian data;
- b. Melakukan Paparan Internal;
- c. Melakukan Pemeriksaan Lapangan; dan
- d. Penyusunan dan Penyampaian Laporan penanganan sengketa dan konflik.

2. Pengumpulan dan Pengkajian Data

Tahapan kedua dalam rangkaian pelaksanaan pra mediasi adalah melakukan pengumpulan dan pengkajian data sengketa pertanahan yang sedang ditangani oleh tim penyelesaian sengketa. Pengumpulan data yang dimaksud adalah, pencarian data-data yang berkaitan dengan sengketa, seperti data fisik dan data yuridis tanah. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa data fisik adalah data atau keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Kegiatan pengumpulan data lainnya dengan melakukan pencarian putusan peradilan, berita acara pemeriksaan oleh penegak hukum, pejabat pemerintahan lainnya, dan keterangan dari saksi-saksi terkait kasus yang sama atau menunjukkan data yang sama terhadap kasus yang sedang diteliti. Setelah kegiatan pengumpulan data dianggap selesai, Staff Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kab. Solok Selatan melakukan kegiatan pengkajian sengketa. Tujuan dilakukan pengkajian adalah untuk mengetahui pokok masalah penyebab terjadi sengketa, potensi dampak yang bisa muncul, serta pilihan alternatif penyelesaian sengketa yang bisa ditempuh.

Maksud dan tujuan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan untuk mengetahui akar, sejarah dan tipologi kasus pertanahan dalam rangka meruskan kebijakan strategis penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia.⁶

Pengkajian sengketa pertanahan akan menghasilkan, dokumen hasil pengkajian dan kronologis sengketa sebagai petunjuk permulaan terhadap sengketa yang ditangani. Dalam melakukan pengkajian setidaknya tim penyelesaian atau Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan harus menemukan Subjek yaitu para pihak yang sedang bersengketa, kemudian Objek sengketa atau tanah yang dipermasalahkan. Penentuan objek sengketa diharuskan dibuat sedetail mungkin mengikuti nama dan wilayah administrasi, seperti nama jalan, nama desa/nagari, status tanah, dan juga luas tanah. Selanjutnya mencari tahu mengenai akar masalah dan analisis data

⁶ Rusmadi Murad. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni:,Bandung, 1999, hlm. 23

yuridis, analisa sosiologis, politis dan ekonomis.

3. Paparan Internal

Setelah dilakukan proses pengkajian, maka proses selanjutnya adalah paparan oleh tim penanganan sengketa atau Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan kepada Kepala Kantor dan Seksi lainnya di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Selatan. Paparan kasus adalah diskusi yang dilakukan oleh Pejabat Stukrutral dan Tim Penyelesaian Sengketa dalam rangka penanganan dan penyelesaian sengketa serta sebagai bentuk koordinasi penyelesaian, menghimpun masukan untuk dapat dijadikan strategi penyelesaian, serta sebagai bentuk pertanggung jawaban kinerja secara internal.

Paparan ini dilakukan untuk menyampaikan hasil analisis dan temuan awal selama proses pencarian data, sehingga dalam paparan, dapat diketahui secara utuh terkait pokok masalah dan strategi penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa.

Pada proses paparan yang dihadiri oleh seluruh jajaran struktural di dan setelah menerima undangan dari Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian. Pada sesi paparan kasus juga ditampung masukan dan data terkait yang dimiliki oleh seksi lainnya yang bersifat teknis, seperti hubungan hukum dan permasalahan peta objek sengketa. Jika ditarik dasar pelaksanaannya pada Pasal 21 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dijelaskan bahwa paparan bertujuan untuk :

- a. menghimpun masukan pendapat para peserta paparan
- b. mempertajam kajian sengketa yang telah diteliti
- c. memperoleh kesimpulan dan saran terkait strategi penyelesaian sengketa

Dalam pelaksanaan paparan juga dilengkapi dengan notulen atau catatan hasil dan daftar hadir yang ditanda-tangani oleh seluruh peserta paparan dan ditanda-tangani oleh notulen serta diketahui oleh Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan. Pelaksanaan paparan dapat juga dilaksanakan secara berulang berdasarkan kebutuhan, seperti setelah dilaksanakannya pemeriksaan lapangan, jika dirasa perlu maka tim akan mengundang kembali pejabat struktural untuk melakukan paparan hasil pemeriksaan lapangan terkait dengan perkembangan penanganan sengketa.

4. Pemeriksaan Lapangan Objek Sengketa

Setelah dilakukan tahapan diatas, maka tim bisa bergerak untuk melakukan pemeriksaan lapangan. Keberadaan pemeriksaan lapangan disematkan Bahasa jika dirasa perlu, dalam rangka masih membutuhkan informasi yang lebih akurat terkait subjek dan objek tanah. Pemeriksaan lapangan ini dilakukan dengan tujuan:

- a. Melakukan kesesuaian data-data yang sudah dikumpulkan dan diolah dengan fakta yang ada di lapangan.
- b. Melakukan pencarian keterangan dari saksi-saksi dan pihak-pihak terkait yang berada

dilapangan.

- c. Untuk mengetahui batas bidang tanah, pencocokan gambar ukur, surat ukur dan produk pemetaan fisik tanah lainnya.

Pemeriksaan lapangan juga merupakan bentuk pendokumentasian fakta- fakta lapangan yang memperkuat data analisis penanganan sengketa. Namun Tim Penyelesaian Sengketa Pertanahan selalu mengupayakan adanya kegiatan pemeriksaan lapangan untuk melengkapi data dan mengetahui dengan pasti objek sengketa yang akan dilakukan penyelesaiannya dalam tahapan mediasi nantinya.

Dalam rangka menjamin keselamatan kerja tim penyelesaian sengketa selama melakukan pemeriksaan lapangan ke lokasi objek sengketa, khususnya terkait sengketa yang mendapatkan atensi besar dari pemerintah dan masyarakat, maka Tim Kantor Pertanahan dapat mengirimkan surat permohonan bantuan untuk pemeriksaan lapangan dari Kepolisian dan Tentara Nasional Indonesia, didahului dengan mengirimkan surat permohonan bantuan pengamanan pemeriksaan lapangan.

5. Penunjukan Mediator

Prosesi penunjukan mediator saat ini berada dalam tugas Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan, lalu Penunjukan mediator dapat dilakukan dengan surat ataupun perintah langsung secara berjenjang terhadap Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan karena keterbatasan sumber daya. Jika mediator yang ditunjuk berada dalam lingkup seksi lainnya maka penunjukan mediator penyelesaian sengketa dilakukan dengan surat tertulis dengan menyebutkan tugas dan pokok masalah yang akan di mediasi oleh mediator. Akan tetapi dalam proses berjalannya mediasi dalam kurun waktu penelitian ini, mediator yang ditunjuk selalu antara Kepala Seksi ataupun Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara karena keterbatasan sumber daya manusia dan kapasitas pelaksanaan mediasi pada internal Kantor Pertanahan, ditambah persoalan kapasitas dan kompetensi dari mediator yang akan ditunjuk dalam menangani sengketa harusnya telah terlatih dan mumpuni dibidangnya.

Penunjukkan mediator oleh Kepala Seksi ini sejatinya memiliki kelemahan pelaksanaan yaitu, terhadap penunjukan kepada Kepala Seksi lainnya dinilai lemah, karena hanya merupakan jalur koordinatif saja bukanlah jalur perintah. Kemudian tugas dari masing-masing seksi lainnya juga telah menyita waktu dan kesempatan sehingga dapat saja dianggap sebagai tugas tambahan yang tidak mendapat prioritas utama bagi pegawai antar seksi. Sehingga perlu dirancang kedepannya mekanisme dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) Mediasi yaitu penunjukan mediator oleh Kepala Kantor dalam rangka mengatasi kendala internal diatas.

Penunjukan mediator juga sekaligus disertai dengan penyerahan dokumen pengkajian dan hasil paparan yang telah dilaksanakan sebelumnya, beserta dokumen sengketa dan dokumen pendukung lainnya seperti peta objek sengketa kepada mediator yang ditunjuk. Tujuannya adalah agar terjadi transfer data dan informasi dari Tim kepada Mediator, dan mediator selanjutnya dapat menyusun Langkah mediasi, memahami pokok persoalan lebih lanjut, serta menentukan tanggal pelaksanaan

mediasi, dan meminta kepada Tim Penyelesaian sengketa untuk segera mengundang para pihak untuk melaksanakan mediasi.

6. Pemanggilan Para Pihak

Sebagai bentuk musyawarah yang berimbang satu sama lain, para pihak wajib dipanggil dalam bentuk undangan untuk menghadiri pelaksanaan mediasi. Pemanggilan para pihak ini dapat dilakukan secara dua bentuk. Bentuk pertama yaitu dipanggil masing-masing dengan waktu yang berbeda, tujuannya adalah untuk memetakan karakter dan jenis pendekatan yang bisa dilaksanakan dalam tahapan mediasi nantinya, serta menghindari kemungkinan para pihak menghindari mediasi. Selanjutnya yang kedua para pihak dipanggil secara bersamaan untuk langsung disepakati agenda mediasi. Kedua proses diatas selama ini di Kantor Pertanahan diserahkan berdasarkan strategi yang dipilhkan tim bersama mediator yang telah ditunjuk.

Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara menyatakan bahwa ia lebih cenderung melakukan pendekatan pemanggilan yang pertama, agar dapat mendengar permasalahan yang lebih mendalam dan privat dari penggalan informasi kepada masing-masing pihak. Pada pelaksanaan mediasi, jika terdapat kondisi bahwa salah satu pihak yang sudah diundang dengan patut dan layak tidak hadir, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak hadir. Namun seperti tertib hukum acara pada umumnya, apabila setelah 3 (tiga) kali diundang secara patut dan layak, pihak yang bersengketa tidak hadir dalam mediasi, maka mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan sengketa dan konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Secara teknis para pihak diberikan surat undangan untuk menghadiri mediasi dengan waktu dan jadwal yang sudah ditentukan oleh tim penanganan sengketa Kantor Pertanahan dan surat tersebut dikirimkan melalui pos kepada alamat masing-masing pihak

Khusus untuk sengketa/perkara yang menjadi perhatian masyarakat, melibatkan banyak pihak, ataupun sengketa/konflik yang mempunyai nilai yang tinggi bagi ekonomi sosial budaya masyarakat, maka para pihak bisa ditambahkan dengan perangkat nagari/desa yang bersangkutan.

Demikianlah diatas tahapan dalam pra mediasi yang dilakukan selanjutnya ditentukan waktu pelaksanaan mediasi dan mediasi dilaksanakan dengan menggunakan prinsip-prinsip mediasi kerahasiaan dari para pihak. Pelaksanaan mediasi dilaksanakan berdasarkan data urutan kasus yang sudah masuk dalam data register sengketa/konflik, dipimpin oleh seorang mediator.

Ciri-ciri mediator adalah pihak yang mampu bersifat netral terhadap kasus, bertujuan untuk membantu para pihak mendapatkan kesepakatan dan keputusan yang terbaik serta tidak menggunakan cara-cara memutus dan memaksakan pilihan untuk pencarian jalan keluar. Tugas-tugas mediator setidaknya dapat dirincikan dalam bentuk:

- a. Mediator wajib mempersiapkan usulan jadwal pertemuan mediasi kepada para pihak.
- b. Mediator wajib mendorong para pihak untuk secara langsung berperan dalam proses mediasi.
- c. Mediator dapat melakukan kaukus atau pertemuan terpisah selama proses mediasi

berlangsung.

- d. Mediator wajib mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan mereka dan mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik bagi para pihak.⁷

Pelaksanaan mediasi dilakukan pencatatan dan pengadministrasian umum kedalam nutelensi mediasi. Terkait pencatatan hasil mediasi, baik berupa mediasi dinyatakan berhasil ataupun mediasi dinyatakan gagal, harus dituangkan dalam Berita Acara Mediasi. Pentingnya membuat catatan hasil mediasi dan berita acara sebagai bukti tertulis, diperkuat oleh Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang mana menjelaskan dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak.

Berita Acara Mediasi merupakan dokumen utuh terkait keberadaan sengketa yang dilakukan mediasi dengan kerangka penyusunan terdiri atas (1) Pokok Masalah, (2) Kronologi Sengketa, (3) Uraian Masalah, dan (4) Hasil Mediasi. Kesemua dokumen tersebut terlebih dahulu diisi oleh Mediator dan ditanda tangani.

Setelah pemanggilan para pihak untuk datang ke Kantor Pertanahan dan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan, maka pelaksanaan mediasi dimulai. Mediator yang telah ditunjuk melakukan mediasi bersama para pihak, diruangan khusus mediasi yang tertutup, dengan maksud tetap menjaga kerahasiaan jalannya mediasi, serta memberikan suasana yang nyaman bagi para pihak, dalam melakukan musyawarah mediasi.

Permasalahan dalam penelitian berdasarkan putusan 2/PDT/2022/PT MKS, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 31 Mei 2021 dalam Register Nomor 182/Pdt.G/2021/PN Mks, dalam putusannya Mengabulkan gugatan Para Penggugat.

Bahwa Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanah Negara No.9 tanggal 2 Desember 2013, bahwa Objek tanah Negara seluas 35.000 m² (kurang lebih tiga puluh lima ribu meter persegi) berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanah Negara No.9 tanggal 2 Desember 2013 vide Bukti Surat Para Penggugat yang dibuat oleh SMASH. Notaris/PPAT di Makassar, sesungguhnya bersumber dari GDN in casu Tergugat I hanya seluas± 15.000 m² (kurang lebih lima belas ribu meter persegi) atau 1,5 hektar (satu koma lima hektar), dan kelebihan tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) (vide bukti surat Para Penggugat bertanda P-12), dimana sesungguhnya dalam bukti surat Para Penggugat tersebut tidak menguraikan dengan jelas batas-batas kelebihan tanah dimaksud, sehingga kelebihan tanah seluas 20.000 m² (duapuluh ribu meter persegi) tidak dijelaskan dalam "Surat Pernyataan Kelebihan Tanah Negara/Tanah Garapan" tersebut;

Para Penggugat memperoleh objek tanah Negara dari JBT berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanah Negara No.9 tanggal 2 Desember 2013 seluas 35.000 m² (tiga puluh lima ribu meter persegi) (vide bukti Surat Para Penggugat bertanda P-8) dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanah Negara No.6 tanggal 2 Desember 2013 seluas 35.000 m² dimana JBT memperoleh objek tanah

⁷ <http://www.Prosedur Mediasi>. Diakses 10 Juni 2024

Negara dari lelaki GDN dan lelaki HDM hanya seluas masing-masing 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) atau 1,5 hektar (satu koma lima hektar), (vide bukti surat Para Penggugat bertanda P-13 dan P-21) dan baik lelaki JBT Tungka dan/atau lelaki HDM tidak pernah mengelola, menggarap dan menguasai objek sengketa, kemudian Para Penggugat mendalilkan ada kelebihan tanah berdasarkan "Surat Pernyataan Kelebihan Tanah Negara/Garapan tertanggal 11 Agustus 2012, dan/atau dalam tenggang waktu 5 (lima) bulan terjadi penambahan tanah Negara seluas masing-masing 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) sehingga luas keseluruhan penambahan dan/atau kelebihan tanah Negara menjadi 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi) dari perolehan tanah Negara dari lelaki GDN dan lelaki HDM kepada JBT;

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya memuat dan menjelaskan secara tepat alasan-alasan yang menjadi dasar putusan dan dianggap telah dimuat dalam putusan di tingkat pertama awal. Hal ini setelah meneliti, meneliti, dan mencermati berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 25 Oktober 2021 Nomor 182/Pdt.G/2021/PN Mks, serta memori banding dari Pemohon I, asli Tergugat I, dan memori banding dari Tergugat asli, Penggugat sebagaimana disebutkan di atas, dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan perkara ini.

Terhadap dalil keberatan Pembanding I semula Tergugat I setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan- keberatan dalam memori banding pada dasarnya adalah sama dengan dalil sangkalan dalam jawaban terhadap dalil gugatan Penggugat;

Atas perbuatan Pembanding I semula Tergugat I tersebut secara hukum tidak dapat diterima oleh karena ternyata pada saat JBT menguasai obyek sengketa dan melakukan penimbunan serta memasang tanggul ternyata Pembanding I semula Tergugat I adalah upahan (menerima gaji) dari JBT dan ternyata tidak ada keberatan yang dilakukan oleh Pembanding I semula Tergugat I;

Menurut pendapat penulis sesuai dengan teori penyelesaian sengketa menurut Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin berarti:⁸ bahwa Persepsi mengenai perbedaan kepentingan (*perceived divergence of interest*), atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi pihak-pihak yang bersengketa tidak dicapai secara simultan (secara serentak)". Bahwa penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa dalam keadaan seperti semula. Dengan pengembalian hubungan tersebut, maka mereka dapat mengadakan hubungan, baik hubungan sosial maupun hubungan hukum antara satu dengan lainnya.

Bahwa upaya penyelesaian sengketa kepemilikan tanah milik perorangan yang berasal dari tanah negara yang berdasarkan kasus putusan 2/PDT/2022/PT MKS, bahwa kasus ini telah mencapai melalui mediasi, akan tetapi obyek sengketa merupakan hak garapan berdasarkan bukti surat yang dimiliki yang ternyata diterbitkan diatas hak garapan.

Dalam hal ini prosedur permohonan hak milik perorangan terhadap tanah negara dimulai dari adanya permohonan pemohon atas sebidang tanah yang dilengkapi identitas diri dan identitas objek

⁸ Ibid, hlm. 136

tanah yang dimohonkan. Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika tanah yang dimohonkan hak pengelolaan tersebut belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran. Setelah permohonan telah memenuhi syarat, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya.

Faktor penyebab terjadinya sengketa tanah yang berasal dari tanah negara meliputi: Peraturan perihal pertanahan yang belum lengkap, terjadinya ketidaksesuaian peraturan dengan praktek pembuatan-perbuatan atas sebidang tanah, pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia, data yang kurang akurat dan kurang lengkap, data tanah yang keliru, keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah, terjadinya transaksi tanah yang keliru, akibat perbuatan ulah pemohon hak atau adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan sehingga upaya penyelesaian sengketa kepemilikan tanah milik perorangan yang berasal dari tanah negara dapat dilakukan melalui peran BPN dan melalui pengadilan.

PENUTUP / KESIMPULAN

Upaya penyelesaian sengketa kepemilikan tanah milik perorangan yang berasal dari tanah Negara bahwa individu yang memiliki tanah yang dulunya merupakan tanah negara dapat berupaya menyelesaikan permasalahan kepemilikan melalui peran BPN atau melalui pengadilan. Penyelesaian sengketa pertanahan ditangani oleh Dinas Sengketa pertanahan diselesaikan melalui mediasi; jika para pihak tidak puas dengan hasilnya, mereka dapat membawa perselisihan mereka ke pengadilan. Penyelesaiannya berdasarkan pedoman dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 dan Petunjuk Teknis Nomor 5 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Rusmadi Murad. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1999.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007,
- Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2010
- Maria S.W. Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif. Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Kompas, Jakarta, 2008.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta, 2005

- Adonara, Firman Floranta, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 2014.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2011.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan, UUPA, Isi, dan Pelaksanaan*, Djambatan, Jakarta. 1999.
- H.Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Ed. 1. Cet. 3. Jakarta: Rajawali Pers. 2014
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.
- Buku Pedoman Pembuatan Tesis, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, Jakarta 2022
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta, 2005
- Bachtiar Effendie. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*. Cet.2. Bandung, Alumni, 1993

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Jurnal

- Mulyana Darusman, "Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik dan sebagai Pejabat Pembuatan Akta Tanah", *ADIL: Jurnal Hukum*, (Juli 2016),

Internet

- [http//www. Ensiklopedia Indonesia](http://www. Ensiklopedia Indonesia), diakses 15 April 2024