

ANALISA PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN LAHAN HAK GUNA USAHA OLEH MASYARAKAT MELALUI MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA

Oleh:

Anggiat Makbul Tarihoran¹, Danialsyah², Ibnu Affan³

^{1,2,3} Universitas Islam Sumatera Utara

Email: anggiatmakbultarihoran@gmail.com, danialsyah@fh.uisu.ac.id,
ibnu.affan@fh.uisu.ac.id

ABSTRAK

Tanah memiliki arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena tanah menjadi suatu kebutuhan yang pokok pada kehidupan manusia. Permasalahan dalam tesis ini adalah bagaimana pengaturan hukum penyelesaian sengketa penguasaan lahan HGU oleh masyarakat secara mediasi menurut ketentuan hukum di Indonesia, bagaimana penyelesaian sengketa penguasaan HGU oleh masyarakat melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, bagaimana hambatan dalam penyelesaian sengketa penguasaan HGU oleh masyarakat melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian normatif dan didukung dengan data yuridis empiris yaitu melakukan wawancara dengan Kepala Subbagian Layanan Informasi Publik Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara. Analisis data yang digunakan adalah data kualitatif. Pengaturan hukum penyelesaian tanah HGU secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara berpedoman pada Keputusan Kepala BPN RI No. 34 tahun 2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi yang memberikan arahan langkah-langkah upaya penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan. Berdasarkan pembahasan disimpulkan bahwa hambatan dalam proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara adalah ketidakhadiran para pihak yang bersengketa, tidak ada iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa. Upaya mengatasi hambatan adalah mengupayakan proses mediasi lebih dari satu kali.

Kata Kunci: Sengketa, Pertanahan, Mediasi.

ABSTRACT

Land has a very important meaning in human life, because land is a basic need in human life. The problems in this thesis are how to regulate legal arrangements for resolving HGU land tenure disputes by the community through mediation according to legal provisions in Indonesia, how to resolve HGU tenure disputes by the community through mediation by the Kutai Kartanegara Regency Land Office, what are the obstacles in resolving HGU tenure disputes by the community through mediation by the Kutai Kartanegara Regency Land Office. The research carried out is normative research and is supported by empirical juridical data, namely conducting interviews with the Head of the Public Information Services Subdivision of the Kutai Kartanegara Regency Land Office. The data analysis used is qualitative data. The legal arrangements for settling HGU land through mediation at the Kutai Kartanegara Regency Land Office are guided by Decree of the

Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.6 No.2, Edisi Mei 2024
Published : 30-05-2024, Page : 256-270

Head of BPN RI No. 34 of 2007 concerning Mediation Implementation Mechanisms which provides direction on steps for handling and resolving land issues. Based on the discussion, it was concluded that the obstacle in the mediation process at the Kutai Kartanegara Regency Land and Land Office was the absence of the disputing parties, the lack of good faith from each disputing party. An effort to overcome obstacles is to attempt the mediation process more than once.

Keywords: Dispute, Land, Mediation.

PENDAHULUAN

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, maka jelaslah bahwa untuk menjamin kepastian hukum maka diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak.

Diadakannya pendaftaran tanah akan membawa akibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut sebagai sertifikat tanah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997).

Masalah tanah di lihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Kesamaan terhadap konsep sangat diperlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan. Persamaan yang memerlukan persamaan persepsi tersebut misalnya berkenaan antara lain dengan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah, berkenaan dengan kedudukan sertifikat tanah, sertifikat yang mengandung cacat hukum dan cara pembatalan dan atau penyelesaiannya.

Tanah di Indonesia masih tetap namun penggunaannya yang bertambah dan membuat nilai harga tanah juga ikut naik sehingga seringkali menimbulkan konflik. Oleh karena itu diperlukan penyelesaian secara tuntas yang dapat diterima para pihak yang berperkara sehingga tercipta keadilan diantara para pihak yang berperkara. Permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.

Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemiliknya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui nonlitigasi/lembaga di luar peradilan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Permasalahan penguasaan lahan Hak Guna Usaha (HGU) oleh masyarakat hingga kini merupakan fenomena yang sering muncul dan aktual dari masa ke masa. Seiring pertambahan penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Permasalahan bidang pertanahan dipengaruhi berbagai faktor, kebutuhan akan tanah menjadi hal yang tidak bisa dihindari. Penyelesaian sengketa melalui bentuk ini, atas kesepakatan kedua pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang atau penasehat ahli maupun melalui seseorang mediator.

Mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian sengketa yang tepat. Karena prosesnya relatif sederhana, maka waktunya singkat dan biaya dapat ditekan. Penyelesaian sengketa melalui mediasi dibidang pertanahan, dapat dilakukan oleh Kantor Pertanahan, khususnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai salah satu daerah yang mempunyai potensi konflik.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, maksudnya adalah penelitian ini merupakan penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan serta menganalisa permasalahan dalam perjanjian asuransi, yang dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang kemudian dilakukan analisis. Jenis penelitian yang dilakukan dalam penyusunan tesis ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif) dan yuridis empiris.

Pengumpulan data difokuskan pada pokok permasalahan yang ada, sehingga dalam penelitian tidak terjadi penyimpangan dan kekaburan dalam pembahasannya. Pengumpulan data dalam penelitian ini mempergunakan data primer dan data sekunder. Untuk mendapatkan hasil yang objektif dan dapat dibuktikan kebenarannya serta dapat dipertanggungjawabkan hasilnya.

Penelitian ini menggunakan bahan yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan. Dari penelitian kepustakaan dikumpulkan data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Penelitian normatif, data yang diperlukan adalah data sekunder. Data sekunder tersebut mempunyai ruang lingkup yang sangat luas, sehingga meliputi surat-surat pribadi, buku-buku harian, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Masalah pertanahan terkait dengan kehidupan manusia, karena setiap orang akan berusaha mendapatkan tanah dan berupaya memperjuangkannya untuk mempertahankan kehidupan. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa suatu keadaan

yang alami bahwa setiap orang memerlukan tanah untuk memenuhi hajat hidupnya, sementara ketersediaan tanah relatif terbatas baik dilihat dari fungsi maupun lokasinya, terhadap keadaan yang demikian maka yang terjadi adalah benturan kepentingan. Terjadinya benturan kepentingan tersebutlah yang dinamakan masalah pertanahan.

Menyelesaikan masalah pertanahan dengan mengakomodir kepentingan semua orang terhadap tanah dengan mempertimbangkan keterbatasan sumber daya tanah bukanlah tugas yang mudah, sehingga wajar jika AP. Palindungan menyebutkan bahwa “tidak ada masalah yang sangat membingungkan banyak pejabat dan instansi, terutama dari pihak perbankan selain dari pada masalah pertanahan”.

Guna menghindari terjadinya benturan kepentingan antar individu dalam rangka memenuhi kebutuhan akan tanah termasuk dalam menyelesaikan masalah pertanahan yang timbul di tengah-tengah masyarakat, pemerintah sebagai pelaksana dari kekuasaan negara mempunyai peranan sesuai dengan kewenangan yang ada padanya untuk mengatur pemanfaatan tanah dalam wilayah kekuasaannya.

Keadaan yang demikian, maka tidak mengherankan jika masalah pertanahan yang muncul salah satu penyebabnya adalah karena belum terciptanya jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah yang dikuasai dan diusahai oleh masyarakat. Karena belum terciptanya jaminan kepastian hukum, maka timbullah gejala penguasaan dan pengusahaan atas bidang-bidang tanah tertentu oleh pihak-pihak tertentu yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, seperti pendudukan/ penggarapan atau pengklaiman atas suatu bidang tanah oleh seseorang/sekelompok orang yang belum tentu berhak atas tanah yang bersangkutan, sehingga menimbulkan masalah pertanahan.

Permasalahan pertanahan yang muncul dari keadaan yang demikian, maka yang terjadi adalah benturan kepentingan antara para pihak yang tidak jarang diikuti dengan kepentingan di luar ketentuan hukum seperti kepentingan politik. Sungguhpun sebenarnya setiap masalah pertanahan harus dapat diselesaikan secara

yuridis teknis sebagai konsekwensi dari amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA kepada pemerintah dalam pengaturan pemanfaatan tanah termasuk dalam penyelesaian masalah pertanahan dalam konteks sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Usaha-usaha musyawarah dalam penanganan masalah pertanahan termasuk yang menyangkut penetapan seorang pejabat, mengalami jalan buntu atau terhadap sengketa yang menyangkut status kepemilikan atas tanah dan kebenaran data fisik dan yuridis, maka diselesaikan melalui lembaga peradilan. Sedang masalah pertanahan yang bersumber dari perbedaan kepentingan untuk memanfaatkan tanah, penyelesaiannya dilakukan melalui mekanisme di luar pengadilan atau penyelesaian sengketa alternatif melalui perwasitan, mediasi dan arbitrase. Sementara terhadap masalah pertanahan yang cenderung sebagai akibat konflik struktural yang terjadi karena kebijakan pemerintah di masa lalu, khususnya dalam rangka keadilan pada masa transisi, dapat diselesaikan melalui suatu komisi atau badan peradilan khusus yang dibentuk dengan Undang-Undang.

Penyelesaian masalah pertanahan dengan cara yang terakhir inilah yang sering dilakukan dengan pendekatan politis. Dengan kata lain permasalahan tanah tersebut sering dipolitisir atau *dipoliticcking* artinya suatu peristiwa atau kegiatan yang dipolitikkan. Dalam hal ini yang dimaksud dengan politik di sini termasuk yang menyangkut penerbitan suatu kebijakan (*policy*) oleh instansi tertentu guna menyikapi suatu keadaan/situasi yang timbul di masyarakat dimana kebijakan yang merupakan pengambilan suatu keputusan itu tidak diatur oleh suatu peraturan hukum.

Sengketa dan/atau konflik tidak dapat dihindari pada masyarakat yang sedang membangun, tidak akan dapat mencegah akibat-akibat berbagai kegiatannya yang akan bergesekan satu dengan yang lainnya. Di dalam pergesekan tersebut tidak akan dapat dielakan terjadinya pertentangan-pertentangan yang akhirnya akan menjelma sebagai suatu sengketa atau ketidaksepahaman yang dapat terjadi setiap saat. Keadaan pertentangan tersebut sekilas tampak tidak berarti sehingga mungkin saja terabaikan, akan tetapi tiba-tiba muncul tanpa diperhitungkan sebelumnya.

Salah satu fenomena sengketa yang dijumpai dalam kehidupan di masyarakat yaitu sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan atau *land dispute* dapat dirumuskan sebagai pertikaian atau perselisihan yang menjadikan (hak) tanah sebagai objek persengketaan. Sengketa pertanahan atau *land dispute* terdiri atas 2 (dua) suku kata yaitu *land dan dispute*. Sengketa pertanahan, dalam bahasa konflik dikategorikan sebagai *manifest conflict* dan *emerging conflicts*. Dalam suatu sengketa, pihak- pihak sudah teridentifikasi, berhadapan langsung dalam suatu sengketa yang sedang berlangsung atau berkelanjutan dan tidak dicapai jalan keluar yang memuaskan kedua belah pihak (*deadlock*).

Namun sengketa dan konflik dalam bidang pertanahan dapat diselesaikan pada kantor BPN sebelum menjadi perkara yang harus dibawa ke pengadilan cara ini merupakan alternatif penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi. Istilah mediasi tidak mudah didefinisikan secara lengkap dan menyeluruh, karena cakupannya cukup luas. Mediasi tidak memberikan suatu model yang dapat diuraikan secara terperinci dan dibedakan dari proses pengambilan keputusan lainnya.

Gelar mediasi akan di fasilitasi oleh kantor petanahan dan dilakukan secara persuasif kepada para pihak yang bersengketa. Gelar mediasi ini merupakan tindakan yang nyata dari pemerintah sebagai pemangku kewenangan untuk dapat menyelesaikan persoalan pertanahan yang ada.

Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif dan dapat membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan. Selain itu, penyelesaian sengketa pertanahan ini bisa dilakukan dengan mengambil kesepakatan antar pihak yang bersengketa. “*Win-win solution*” dianggap sebagai langkah yang mampu menyelesaikan antara pihak yang berselisih dengan mencari jalan tengah bagi para pihak yang bersengketa.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, penyelesaian sengketa tanah dimungkinkan untuk dilakukan melalui mediasi, yang merupakan inisiatif

dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa di bidang pertanahan.

Penanganan permasalahan tanah yang menjadi kewenangan BPN tersebut akan ditangani oleh BPN berdasarkan atas Laporan Masyarakat atau atas inisiatif BPN berdasarkan pengaduan atau pemberitaan pada surat kabar terkait permasalahan yang terjadi. Penanganan permasalahan sebagaimana tersebut dalam 11 poin telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu oleh Pasal 11 sampai dengan Pasal 36. Penanganannya bersifat administratif oleh pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menanganinya. Terhadap permasalahan tersebut terlebih dahulu dilakukan identifikasi dan validasi terkait subjek dan objeknya.

Apabila salah satu pihak menolak untuk dilakukan mediasi atau mediasi batal karena sudah 3 (tiga) kali tidak memenuhi undangan atau telah melampaui waktu sebagaimana dimaksud Pasal 38 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan membuat surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa pengaduan atau mediasi telah selesai disertai dengan penjelasan. Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Sehubungan dengan mediasi ini disebutkan di dalam ketentuan umum Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, bahwa *mediasi* adalah cara penyelesaian sengketa dan konflik melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator, dan *mediator* adalah pihak yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa atau konflik tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Dalam hal ini, formalisasi kesepakatan secara tertulis dibuat dengan menggunakan format perjanjian dan setiap mediasi perlu dibuat laporan hasil mediasi yang berlangsung agar mengikat para pihak dan mempunyai kekuatan

mengikat. Berita acara kesepakatan damai ditandatangani oleh para pihak dan mediator.

Akta perdamaian dalam mediasi didaftarkan kepada kepaniteraan pengadilan negeri sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial dimana apabila salah satu pihak tidak melaksanakan atau tidak memenuhi, maka dapat dimintakan eksekusi di Pengadilan. Putusan akta perdamaian juga tidak dapat banding, karena merupakan suatu putusan tertinggi.

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan tanah untuk keperluan sosial dan ekonomi, meningkat pula sengketa pertanahan yang disampaikan ke Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintahan yang bertugas untuk melaksanakan dan mengembangkan administrasi pertanahan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan BPN.

Bahwa dalam rangka menetapkan langkah dan arah dalam menangani dan menyelesaikan sengketa, konflik dan perkara Pertanahan secara efektif telah ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 11 Tahun 2009 Tentang Kebijakan dan Strategi Kepala BPN RI Menangani dan Menyelesaikan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Tahun 2009, dimana sistem penanganan masalah Pertanahan dengan berpedoman kepada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai landasan BPN untuk mediator didalam penyelesaian sengketa pertanahan, karena pertanahan dikuasai oleh aspek hukum publik dan hukum privat maka tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, hanya sengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak saja yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Oleh karena itu kesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan pembatasan- pembatasan hal ini dimaksudkan agar putusan

mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secara efektif dilapangan.

Pertanahan pada hakikatnya mempunyai kedudukan yang sangat strategis dalam hidup dan kehidupan manusia secara pribadi, dalam pergaulan masyarakat maupun bagi Negara. Dalam kehidupannya secara pribadi, hidup dan kehidupan manusia tidak terpisahkan dengan tanah. Sepanjang hidupnya manusia selalu berhubungan dengan tanah dan diatas tanahlah manusia melakukan kegiatan maupun mencari penghidupan. Oleh karena itu, hubungan manusia dengan tanah sangat erat. Tanah merupakan sumber kemakmuran dan kebahagiaan, baik secara lahiriah maupun batiniah.

Bagi masyarakat dan bangsa Indonesia pada umumnya diyakini bahwa tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Oleh karena itu, hak penguasaan yang tertinggi atas tanah diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan hak Bangsa Indonesia. Implikasinya dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah secara pribadi harus memperhatikan kepentingan bangsa atau kepentingan yang lebih besar dalam masyarakat. Hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Dalam pengertian sumber kemakmuran, tanah tersebut merupakan kekayaan nasional. Dari konsep hubungan yang demikian ini, hubungan bangsa Indonesia dengan tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia bersifat abadi selain itu bagi Negara, tanah dalam pengertian kewilayahan merupakan yuridiksi serta berbagai unsur persatuan dan kesatuan Bangsa dan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Hanya sengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Oleh karena itu, kesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan pembatasan-pembatasan. Hal ini dimaksudkan agar putusan mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secara efektif di lapangan. Apabila adanya penyelesaian pasti dengan sendirinya ada permasalahan yang harus diselesaikan, kasus tersebut bersumber pada sengketa perdata yang berhubungan

dengan masalah tanah, dan dalam sengketa tersebut menyangkut pihak-pihak yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat.

Dalam sengketa yang dihadapi oleh para pihak, penyelesaian sengketa tidaklah selalu harus dilakukan di pengadilan akan tetapi bisa dilakukan sendiri diantara mereka menurut dasar musyawarah dan mufakat, serta yang terpenting adalah adanya rasa kekeluargaan, karena cara ini tidak merusak hubungan kekerabatan diantaranya. Akan tetapi apabila didalam musyawarah untuk mencapai mufakat tersebut mengalami kegagalan, maka biasanya mereka membawa persoalan tersebut kekelurahan atau kekantor pertanahan, dalam hal ini kepala desa atau Kepala Kantor Pertanahan yang membantu penyelesaian, dalam hal ini mereka hanya berperan sebagai penengah atau sering disebut dengan seorang mediator.

Sebelum memulai sebuah proses maka hal terpenting harus dilakukan oleh mediator adalah untuk menanamkan kepercayaan para pihak terhadap dirinya. Agar para pihak benar-benar percaya sepenuh hati bahwa mediator yang netral (tidak memihak), dapat menjaga kerahasiaan dan mempunyai kemampuan menyelesaikan sengketa mereka dengan tuntas.

Berbagai macam cara dilakukan mediator untuk menanamkan kepercayaan tersebut. Salah satu diantaranya adalah dengan memperkenalkan diri dan melakukan penelusuran interkoneksi dengan para pihak. Mungkin dari segi hubungan kekeluargaan, pendidikan, agama, profesi, hobi dan apa saja yang dirasa dapat memperdekat jarak dengan para pihak yang bersangkutan. Seorang mediator hendaklah tetap bersikap netral, berbicara dengan bahasa para pihak, membina hubungan, mendengar secara aktif, menekankan padakeuntungan potensial bukan pada kerugian yang diperoleh, meminimalkan perbedaan-perbedaan dan menitikberatkan kepada persamaan.

Untuk permasalahan lahan dengan warga, perusahaan minta bukti legalitas lahan tersebut, karena perusahaan juga memiliki legalitas atas lahan tersebut. Terpisah, salah satu pemilik lahan mengaku, pihaknya hanya ingin mendapatkan kejelasan tentang ijin lokasi perusahaan dan penguasaan hak atas tanah, apapun keputusannya tetap harus ada kesepakatan. Jika memang ada kemitraan sebagai jalan keluar tetap hak-hak pemilik atas tanah seluas 612 hektare itu jelas, walaupun

ada tumpang tindih bisa atur dengan mencari solusi jalan keluar terbaik, maka maksimalkan waktu satu minggu untuk.

Dari data di atas sengketa yang diadukan langsung kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara. Dalam perkara ini kedua belah pihak mencapai kesepakatan damai yang dilatar belakangi kesadaran para pihak melalui kuasa hukumnya untuk lebih memilih cara penyelesaian sengketanya melalui jalur mediasi dan enggan melanjutkan perkara ke pengadilan yang akan menghabiskan banyak waktu, tenaga, pikiran serta biaya.

KESIMPULAN

Pengaturan hukum penyelesaian sengketa penguasaan lahan HGU oleh masyarakat secara mediasi menurut ketentuan hukum di Indonesia berpedoman pada Keputusan Kepala BPN RI No. 34 tahun 2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi yang memberikan arahan langkah-langkah upaya penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara telah mengupayakan cukup serius dengan bentuk kinerja di lapangan. Mulai dari penerimaan laporan atau pengaduan masyarakat tentang permasalahan pertanahan, dan menindaklanjuti laporan.

Penyelesaian sengketa penguasaan HGU oleh masyarakat melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara dilakukan memanggil para pihak secara terpisah untuk mengetahui kemauan masing-masing pihak. Setelah pemanggilan pihak secara terpisah melakukan pengecekan data baik data fisik maupun data yuridis. Dari data tersebut kemudian Kantor Pertanahan menemukan kedua belah pihak untuk menyelesaikan permasalahan dengan dijelaskan dan diarahkan oleh mediator.

Hambatan dalam penyelesaian sengketa penguasaan HGU oleh masyarakat melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara adalah ketidakhadiran para pihak yang bersengketa, tidak ada iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa, perbedaan kemampuan dan pendidikan diantara para pihak, aturan yang dianggap memperlambat proses penyelesaian sengketa, karena ranah Kantor Pertanahan sebagai mediator tidak bisa sebagai

pemutus/pengadil. Berbagai kendala/hamabatan tersebut kadang membuat pelaksanaan mediasi mengalami kegagalan, namun kadang juga hanya menjadi pengulur waktu dari proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, dengan kata lain mampu diatasi walaupun memerlukan waktu yang lebih lama

DAFTAR PUSTAKA

- Daliyo, J.B. *Pengantar Hukum Indonesia*, Buku Panduan Mahasiswa, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.
- Dewa, Muh. Juhfri, *Hukum Administrasi Negara Dalam Perspektif pelayanan Publik*, Unhalu Perss, Kendari, 2011.
- Mertoskusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yoayarkta, 2018.
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2013.
- Sangaji, Z.A. *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Gugatan Pembatalan Sertifikat Tanah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.
- Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2015
- Setiawan, Yudhi, *Instrumen Hukum campuran (gemeenschapelijkrecht) dalam Konsolidasi Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Siregar. Tampil Anshari, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Bagan*, Kelompok Studi Hukum dan Masyarakat FH. USU, Medan, 2011.
- Yamin. Muhammad, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2014.
- Nst, V. F. H., Asmuni, A., & Anggraini, T. (2024). Review Of Fiqh Muamalah On The Forms Of Online Buying And Selling Contracts In The Tiktok Shop Application. *Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran (JRPP)*, 7(3), 10804-10812.
- Ichsan, R. N., Nst, V. F. H., Nasution, L., & Hutabarat, L. (2024). The effect of halal labeling on the performance of small and medium enterprise (SME) in medan city. *Jurnal Mantik*, 8(1), 421-427.
- Lubis, M. R., Ichsan, R. N., Nasution, L., Nst, V. F. H., & Lubis, D. (2024). Analysis Of Factors Affecting The Amount Of People's Business Credit Loans In Lubuk Pakam District, Deli Serdang Regency, North Sumatra Province. *Jurnal Ekonomi*, 13(02), 915-923.
- Nst, V. F. H., Majid, M. S. A., & Harahap, I. (2024). The Role Of Imports In Development According To Islamic And Conventional Macroeconomic Perspectives. *Moneter: Jurnal Keuangan dan Perbankan*, 12(1), 100-106.
- Devi, R. S., Lubis, M. A., Nst, V. F. H., & Sihombing, A. (2024). Persaingan Usaha Tidak Sehat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang

- Larangan Praktek Monopoli Dan Persaingan Usaha Tidak Sehat. *Jurnal Ilmiah METADATA*, 6(1), 108-118.
- Nasution, L., Ichsan, R. N., Nst, V. F. H., & Rizkina, S. (2024). Pendampingan Akreditasi Institusi Perguruan Tinggi Di Akademi Keperawatan Hkbp Balige. *Pedamas (Pengabdian Kepada Masyarakat)*, 2(01), 113-117.
- Nst, V. F. H., Nasution, M. Y., & Sugianto, S. (2024). Relationship ushul Fiqh, Qowa'id Fiqh dan Maqashid Al-Syariah With Islamic Economy. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 10(1), 1017-1023.
- Nst, V. F. H., Tarigan, A. A., & Nasution, Y. S. J. (2023). Prinsip Equilibrium Perilaku Berkonsumsi Dalam Perspektif Al Qur'an Surat Al Furqon Ayat 67. *Management Studies and Entrepreneurship Journal (MSEJ)*, 4(6), 10024-10034.
- Lubis, M. R., Siregar, G. T., Nurita, C., Nst, V. F. H., & Lubis, D. (2023). Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat: Memahami Perbedaan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan. *Bulletin of Community Engagement*, 3(2), 261-270.
- Ichsan, R. N., Nst, V. F. H., Nasution, L., & Hutabarat, L. (2024). The effect of halal labeling on the performance of small and medium enterprise (SME) in medan city. *Jurnal Mantik*, 8(1), 421-427.
- Lubis, M. A., Siregar, G. T., Lubis, M. R., Nst, V. F. H., & Ichsan, R. N. (2023). Prosedur Jual Beli Tanah Dan Bangunan Warisan Yang Dilakukan Dihadapan Ppat (Procedure For Sale And Purchase Of Heritage Land And Buildings Carried Out Before The Ppat). *PKM Maju UDA*, 4(3), 1-13.
- Ichsan, R. N., Syahbudi, M., & Nst, V. F. H. (2023). Development of Islamic Human Resource Management in The Digital Era For MSMEs and Cooperatives in Indonesia. *IQTISHODUNA: Jurnal Ekonomi Islam*, 12(2), 497-512.
- Ichsan, R. N., Tanjung, A. M., & Nst, V. F. H. (2023). Pemanfaatan Website Online Single Submission (Oss) Dalam Kegiatan Usaha Mikro Kecil Menengah Dikota Medan Berbasis Maqashid Syariah. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 2(2), 57-72.
- Ichsan, R. N., Lubis, M. A., Nst, V. F. H., & Panggabean, N. R. (2023). Sosialisasi Peningkatan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah Berbasis Manajemen Syariah Di Kecamatan Medan Area Kota Medan. *PKM Maju UDA*, 4(2), 42-49.
- Nst, V. F. H., Suma, D., Siregar, B. A., Ichsan, R. N., Panggabean, N. R., & Sibarani, J. P. (2023). Pendampingan Pemasaran Keripik Ubi Dalam Meningkatkan Penjualan Berbasis Digital Di Desa Marendal 1 Kecamatan Patumbak, Deli Serdang-Sumatera Utara. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 2(1), 45-52.
- Ammar, D., Danialsyah, D., Lubis, M. F. R., Purba, A. R., & Nst, V. F. H. (2023). Pelaksanaan Pemberian Marga Dalam Sistem Perkawinan Etnik Mandailing (Studi di Lembaga Adat Budaya Mandailing Medan). *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 2(1), 68-79.
- Siregar, G., Lubis, M. A., Lubis, M. R., Nst, V. F. H., & Nasution, L. (2023). Perbuatan Melawan Hukum Akibat Membangun Di Atas Tanah Wakaf



Jurnal Ilmiah Metadata, ISSN :2723 -7737, Vol.6 No.2, Edisi Mei 2024

Published : 30-05-2024, Page : 256-270

(Unlawful Actions Caused By Building On The Waqf Land). *PKM Maju*
UDA, 4(1), 31-38