

**PENYELESAIAN SENGKETA PENGGARAPAN LAHAN
MASYARAKAT PROGRAM KEMISKINAN KEBODOHAN
DAN INFRASTRUKTUR (K2I) DI KEPENGHULUAN SUNGAI
SIALANG HULU KECAMATAN BATU HAMPAR KABUPATEN
ROKAN HILIR**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (SH) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau*



OLEH

IKA CAHYANTI PUTRI

NPM: 161010565

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2020**

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ika Cahyanti Putri
NPM : 161010565
Tempat/Tanggal Lahir : Ketam Putih, 02 Mei 1999
Program Studi : Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Bukit Barisan
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Program Kemiskinan Kebodohan dan Infrastruktur (K2i) Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampa Kabupaten Rokan Hilir

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, originalitas dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 13 Agustus 2020

Yang Menyatakan,



(Ika Cahyanti Putri)

No. Reg. 501/I/UPM FH UIR 2020

Paper ID. 1375264290 / 29%

Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Ika Cahyanti Putri

161010565

Dengan Judul :

Peyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Program Kemiskinan Kebodohan Dan
Insfrastruktur (K2i) Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten

Rokan Hilir

Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%

Pekanbaru, 31 Agustus 2020

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau


Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834, 721 27

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO:2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : **IKA CAHYANTI PUTRI**

NPM : **161010565**

Fakultas : **HUKUM**

Program Studi : **ILMU HUKUM**

Pembimbing : **Dr. H. ARIFIN BUR, S.H.,M.Hum**

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA PENGGARAPAN LAHAN MASYARAKAT PROGRAM KEMISKINAN KEBODOHAN DAN INFRASTRUKTUR (K2I) DI KEPENGHULUAN SUNGAI SIALANG HULU KECAMATAN BATU HAMPAR KABUPATEN ROKAN HILIR**

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF
		Pembimbing
28-08-2020	<ul style="list-style-type: none">• Perbaiki<ul style="list-style-type: none">- Abstrak- Latar Belakang- Tabel Populasi Responden- Penulisan Bab II- Hasil Wawancara Bab III	
05-08-2020	<ul style="list-style-type: none">• Perbaiki<ul style="list-style-type: none">- Abstrak- Tabel Populasi Responden- Tambahan Teori Bab II	



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



KAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834, 721 27

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO:2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

10-08-2020	<ul style="list-style-type: none">• Perbaiki<ul style="list-style-type: none">- Kata Pengantar- Tabel Populasi Responden- Tambahan Bab III Faktor Penghambat	
13-08-2020	Acc Pembimbing dilanjutkan ke Turnitin, Pendaftaran dan Ujian Komprensif	

Pekanbaru, 13 Agustus 2020

Mengetahui :

An. Wakil Dekan

Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H
Wakil Dekan I Bidang Akademik

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miilik :



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834, 721 27

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO:2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA PENGGARAPAN LAHAN MASYARAKA
PROGRAM KEMISKINAN KEBODOHAN DAN INFRASTRUKTUR (K2I)
DI KEPENGHULUAN SUNGAI SIALANG HULU KECAMATAN BATU
HAMPAR KABUPATEN ROKAN HILIR**

IKA CAHYANTI PUTRI

161010565

Telah di Periksa dan di setujui oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing

Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum

Mengetahui

Dekan



Dr. Admarul, S.H., M.H

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 050/Kpts/FH/2020
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum.
NIP/NPK : 87 01 02 084
Pangkat/Jabatan : Penata Tingkat I / C/d
Jabatan Fungsional : Lektor
Sebagai : Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : IKA CAHYANTI PUTRI
NPM : 16 101 0565
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata
Judul skripsi : PEYELESAIAN SENGKETA PENGGARAPAN LAHAN MASYARAKAT PROGRAM KEMISKINAN KEBODOHAN DAN INFRASTRUKTUR (K2I) DI KEPENGHULUAN SUNGAI SIALANG HULU KECAMATAN BATU HAMPAR KABUPATEN ROKAN HILIR.
 - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 28 Februari 2020
Dekan



Dr. Admiral, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 177 /KPTS/FH-UIR/2020
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
 2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
 2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
 3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
 4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
 - a. Nomor : 232/U/2000
 - b. Nomor : 234/U/2000
 - c. Nomor : 176/U/2001
 - d. Nomor : 045/U/2002
 5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
 6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
 8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
 - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
 - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
 - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	Ika Cahyanti Putri
N.P.M.	:	161010565
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Penyelesaian Sengketa penggarapan lahan masyarakat program kemiskinan kebodohan dan infrastuktur (K2I) di Kepenghuluan Sungai sialang Hulu kecamatan batu hampar kabupaten Rokan Hilir

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum	:	Ketua merangkap penguji materi skripsi
Dr. Desi Apriani, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji sistimatika
Selvi Harvia Santri, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji methodologi
Monika Melina, S.H., M.H	:	Notulis
 2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
 3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
- Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.



Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

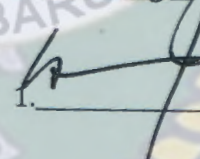
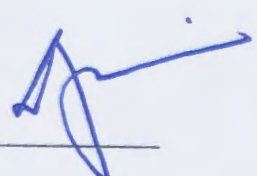
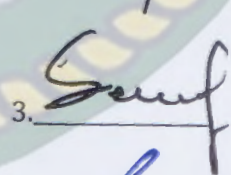
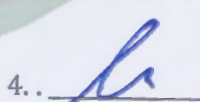
Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 177/KPTS/FH-UIR/2020 Tanggal 1 September 2020, pada hari ini Kamis tanggal 3 September 2020 telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Ika Cahyanti Putri
N P M : 161010565
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa penggarapan lahan masyarakat program kemiskinan kebodohan dan infrastuktur (K2I) di Kepenghuluan Sungai sialang Hulu kecamatan batu hampar kabupaten Rokan Hilir
Tanggal Ujian : 3 September 2020
Waktu Ujian : 09.00 - 10.00 WIB
Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR
IPK :
Predikat Kelulusan :

Dosen Penguji

1. Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum
2. Dr. Desi Apriani, S.H., M.H
3. Selvi Harvia Santri, S.H., M.H

Tanda Tangan


1. 
2. 
3. 
4. 

Notulen

4. Monika Melina, S.H., M.H



Pekanbaru, 3 September 2020
Dekan Fakultas Hukum UIR


Dr. Admiral, S.H., M.H
NIK. 060102332

ABSTRAK

Tanah sebagai sumber kesejahteraan dalam kehidupan bagi manusia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Pengawasan kepemilikan tanah harus diperkuat dengan berbagai upaya hukum untuk menjaga kelangsungan dan kedamaian kepemilikannya. Untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah perlu adanya pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19 UUPA. Penyelesaian sengketa pertanahan biasanya melalui proses litigasi, kini dengan adanya peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2006 maka penyelesaian dilakukan secara non litigasi. Penggunaan mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa juga dilakukan di Kantor Penghulu Sungai Sialang Hulu dikarenakan keputusan dalam mediasi tidak merugikan salah satu pihak, sebab keputusan dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana penyelesaian sengketa penggarapan lahan program Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) dan Faktor Penghambat dalam penyelesaian sengketa penggarapan lahan program Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.

Metode penelitian yang digunakan adalah *Observasional research* yaitu dengan cara survey atau meninjau langsung lokasi penelitian, menggunakan alat pengumpulan data yaitu wawancara. Sifat penelitian ini adalah deskriptif yaitu, penulis mencoba memberikan deskripsi (gambaran) secara rinci mengenai Penyelesaian Sengketa Tanah. Kemudian data dianalisis berdasarkan metode kualitatif, setelah data dianalisis, penulis menarik kesimpulan secara induktif.

Dari hasil penelitian, proses pelaksanaan penyelesaian sengketa secara mediasi antara masyarakat program K2i dengan PT. Sindora Saraya ini sepenuhnya belum berjalan secara optimal, namun dari hasil penelitian yang penulis lakukan pada BPN Kabupaten Rokan Hilir terdapat keterangan bahwa di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu terdapat tanah program K2i (Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur) yang diberikan oleh Gubernur Riau seluas ±871 Hektar dengan bukti Surat Sah. Sampai saat ini tanah yang digarap oleh PT. Sindora Saraya seluas ±471 Ha belum ada hasil batas-batas yang jelas antara HGU PT. Sindora Saraya dengan lahan peruntukan Program K2i.

Kata Kunci : Penyelesaian, Sengketa Pertanahan, Mediasi

ABSTRACT

Land as a source of welfare in life for humans is a gift from God Almighty. Supervision of land ownership must be strengthened by various legal measures to maintain the continuity and peace of ownership. To ensure legal certainty of ownership of land rights, it is necessary to have land registration as regulated in Article 19 of the UUPA. Settlement of land disputes is usually through a litigation process. Now, with the regulation of the Minister of Agrarian Affairs Number 11 of 2006, the settlement is carried out on a non-litigation basis. The use of mediation as a method of dispute resolution was also carried out at the Pengulu Sungai Sialang Hulu Office because the decision in mediation did not disadvantage either party, because the decision was made based on the agreement of the parties.

The formulation of the problem in this study is how to resolve land tenure disputes for the Foolish Poverty program and infrastructure (K2i) and the Inhibiting Factors in resolving land tenure disputes for the Ignorance Poverty program and infrastructure (K2i) in Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu, Batu Hampar District, Rokan Hilir Regency.

The research method used is observational research, namely by means of survey or direct review of the location of the study, using data collection tools, namely interviews. The nature of this research is descriptive, namely, the author tries to provide a detailed description (description) of Land Dispute Resolution. Then the data were analyzed based on qualitative methods, after the data were analyzed, the authors drew conclusions inductively.

From the research results, the process of implementing dispute resolution through mediation between the K2i program community and PT. Sindora Saraya has not fully run optimally, but from the results of research conducted by the author at BPN Rokan Hilir Regency, there is information that in Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu there is a K2i program (ignorance poverty and infrastructure) provided by the Governor of Riau covering an area of \pm 871 hectares with evidence Legal Letter. Until now, the land that is being cultivated by PT. Sindora Saraya covering an area of \pm 471 hectares has yet to result in clear boundaries between PT.Sindora Saraya's HGU and the land allocated for the K2i Program.

Keywords : Settlement, Land Disputes, Mediation

KATA PENGANTAR

Assalamua'alaikum Wr.Wb.

Dengan mengucapkan Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkah dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Pengarapan Lahan Masyarakat Program Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir”**. Penulisan Skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat yang harus ditempuh untuk meraih gelar Sarjana Hukum KeKhususan Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Didalam penulisan Skripsi ini sehingga terlaksana dan dapat diselesaikan dengan baik, dikeranakan adanya dukungan, bimbingan dan bantuan yang diberikan dari berbagai pihak. untuk itu pada kesempatan ini, penulis mengucapkan banyak Terimakasih kepada para pihak yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L, selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah membarikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu pengetahuan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau memberi yang telah menyediakan Fasilitas dan memberi kesempatan penulis dalam menuntut ilmu di Fakultas Hukum.

3. Bapak Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan arahan selama penyusunan skripsi.
4. Bapak Dr. Zulkarnaini Umar, S.H., M.I.S, selaku Ketua Departemen Jurusan Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan saran kepada penulis mengenai judul serta penulisan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah mendidik, memberi ilmu dan memberi arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
6. Ayahanda Yuyesman dan Ibunda Badariah Tercinta, Abang dan Kakak Suhardi dan Amira Viranti Amd.RMIK Tersayang, Terimakasih selalu mendoakan, membimbing, menasehati, memberi kasih sayang, membantu dan selalu mendukung serta memberikan motivasi penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universita Islam Riau.
7. Best Partner Danil Sahputra, SKM., MKM., yang selalu mendoakan, memberikan semangat, motivasi, dan menemani setiap langkah penulis untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.
8. Sahabat-sahabat seperjuanganku Herda Livia, S.H., Fiska Loja, S.H., Anggi Damayanti, S.H., yang sudah banyak membantu serta memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

9. Sahabat-sahabatku Nurul Syafika, Amd.AB, Hernilawati, S.E., yang selalu ada menemani setiap langkah penulis, mendoakan dan memberi dukungan motivasi serta semangat dalam penyelesaian studi ini.
10. Teman-teman seperjuangan angkatan 2016 Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas segala bantuan dan kerjasamanya selama menuntut ilmu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna dan terdapat kesalahan serta kekurangannya, oleh karena itu penulis mengharapkan kritikan dan saran yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekanbaru, 17 Juli 2020

Penulis

Ika Cahyanti Putri

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
TANDA PERSETUJUAN PEMBIMBING	vi
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING	vii
SURAT KEPUTUSAN TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI	viii
BERITA ACARA KOMPREHENSIF	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. LatarBelakang	1
B. RumusanMasalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Tinjauan Pustaka	9
E. Konsep Operasional	17
F. Metode Penelitian	18

BAB II TINJAUAN UMUM

A. Gambaran Umum Kabupaten Rokan Hilir	23
B. Tinjauan Umum Tentang Tanah	27
C. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan	32

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.....	56
B. Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir	69

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	77
B. Saran	79

DAFTAR KEPUSTAKAAN	80
---------------------------------	----

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah sumber kesejahteraan dan kehidupan bagi manusia yang dikaruniai oleh Tuhan Yang Maha Esa, pengawasan kepemilikan tanah harus diperkuat dengan berbagai upaya hukum yang diperlukan untuk menjaga kelangsungan dan kedamaian kepemilikannya. Karena tanah merupakan suatu kebutuhan manusia akan tempat berteduh baik untuk pertanian, bisnis, dan lainnya yang dapat meningkatkan kebutuhan.

Dalam kehidupan manusia peran tanah ialah pokok dari segala kebutuhan selain dari kebutuhan pangan maupun sandang dalam kehidupan manusia. Tanah dapat dinilai sebagai harta permanen yang bernilai ekonomis dan berkelanjutan untuk masa yang akan datang. Dalam kehidupan manusia ini, tanah tidak hanya memiliki nilai yang tinggi tetapi juga memiliki nilai lainnya yang dapat menompang kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa : “ Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat “.

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, segala sesuatu yangg terkait dengan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya ditujukan untuk mencapai kemakmuran terbesar dalam kerangka masyarakat yang adil dan

makmur. Oleh karena itu negara dapat memberikan tanah kepada badan hukum atau seseorang dengan suatu hak.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA, merupakan Undang-Undang yang melanjutkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Salah satu tujuan terpenting dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) diundangkan adalah meletakkan dasar untuk memberikan kepastian hukum terkait dengan hak atas tanah bagi masyarakat, berdasarkan Pasal 16 UUPA yang menyatakan bahwa : “Hak atas tanah terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai “.

Status kepemilikan hak atas tanah dari pemiliknya menjadi hal yang sangat penting. Bukti kepemilikan tanah harus ditulis dalam sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tanah bersertifikat ini tidak hanya memiliki kepastian hukum, tetapi tanah bersertifikat juga memiliki daya jual tinggi dibandingkan dengan tanah lain yang tidak memiliki status sertifikat.

Permasalahan kepemilikan tanah adalah masalah yang selalu muncul dan selalu aktual dari waktu ke waktu, ini sejalan dengan meningkatnya jumlah penduduk, perkembangan pembangunan dan akses yang semakin luas ke berbagai pihak yang menjadikan tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan (Pahlefi, 2014, p. 137). Masalah tanah yang berkaitan dengan lajunya pertumbuhan penduduk di Indonesia antara lain disebabkan karena terbatasnya lahan untuk tempat tinggal, pertanian, untuk fasilitas pendidikan, aktivitas perekonomian dan sebagainya (Abdurrahman, 2004, p. 1).

Kondisi demikian memicu munculnya berbagai konflik dan sengketa tanah di mana tanah menjadi objeknya. Oleh karena itu, pendaftaran tanah adalah solusi ideal untuk memberikan bukti yang kuat (dalam bentuk sertifikat) kepada pemegang hak atas tanah yang berwenang atau secara hukum mengendalikan sebidang tanah yang terdaftar. (Arifin Bur, 2017, p. 131)

Menurut (As'Adi, 2000, p. 1) kasus-kasus dibidang pertanahan secara garis besarnya terdiri atas : Kasus-kasus yang berkaitan dengan penanaman masyarakat atas tanah perkebunan, kehutanan dan lainnya, tentang pelanggaran peraturan landreform, tentang akses ke penyediaan lahan untuk perkebunan, sengketa sipil yang terkait dengan masalah pertanahan dan sengketa yang terkait dengan tanah adat.

(Nasoetion, 2002, p. 112) Sumber konflik tanah saat ini sering terjadi karena, antara lain: kepemilikan / penguasaan tanah yang tidak merata dan tidak setara, inkonsistensi dalam penggunaan lahan pertanian dan non-pertanian, Kurangnya harmonis dengan masyarakat yang secara ekonomi lemah, kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat adat dan suku-suku di tanah (hak ulayat), lemahnya posisi masyarakat yang memegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah.

Dalam menerbitkan sertifikat tanah terdapat masalah, yang meliputi :
(Nasoetion, 2002, hal. 113)

- a. Proses penerbitan sertifikat tanah panjang dan biaya besar,
- b. Sertifikat ilegal,
- c. Sertifikat overlapping,

d. Pencabutan sertifikat.

Dengan alasan ini, bermacam upaya yang dilaksanakan oleh pemerintah adalah mencari solusi atau jalan keluar konflik pertanahan secara laju agar mencegah penumpukan sengketa pertanahan yang bisa merugikan dan membahayakan masyarakat, misalnya, tanah sedang dalam persengketaan tidak bisa untuk dimanfaatkan. (Wiradi, 2001, p. 4)

Perundingan pada umumnya merupakan sistem penyelesaian perselisihan alternatif (ADR) yang berdasarkan negara Indonesia, yaitu Pancasila yang dalam filsafatnya menyiratkan bahwa penyelesaian persengketaan adalah musyawarah untuk mencapai kesepakatan. Hal ini juga terdapat dalam UUD 1945.

Dalam mengambil tindakan untuk menyelesaikan perselisihan tanah yang terjadi, Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga mediasi yang dapat menyelesaikan sengketa pertanahan dengan mempromosikan keadilan, menyelesaikan konflik melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan dan menghormati hak serta kepentingan pihak terkait. Perselisihan prinsip dasarnya adalah *win-win solution*, atau secara normatif disebut penyelesaian "Non-Litigasi" dan Alternatif Deapute Resulation (ADR). Untuk memfasilitasi implementasi ADR, melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa digunakan pemerintah sebagai tolak ukur untuk mengetahui seberapa penting lembaga mediasi dalam menyelesaikan konflik pertanahan (As'Adi, 2000, p. 2).

Pengambilan keputusan dalam mediasi diharapkan tidak merugikan salah satu pihak, supaya tercapainya penyelesaian secara damai antara para pihak yang

berkonflik. Karena pilihan melalui lembaga ini dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak yang dilakukan oleh mediasi. Sejauh ini, BPN (Badan Pertanahan Nasional) selalu menangani masalah pertanahan yang terjadi di Indonesia dan juga terdapat di setiap kantor pertanahan kabupaten / kota untuk mengatasi masalah pertanahan. Kewenangan BPN dalam menyelesaikan sengketa hukum di bidang pertanahan telah diatur dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang prosedur penanganan sengketa tanah (Suardi, 2005, pp. 28-29).

Dalam sistem hukum Indonesia, secara umum ada 2 jenis penyelesaian sengketa yang dapat dilalui yaitu : Melalui lembaga peradilan pemerintah (*litigation*) dan melalui lembaga di luar peradilan pemerintah (*non litigation*).

Penyelesaian secara litigasi dilakukan melalui badan Peradilan Umum yang tunduk pada hukum acara perdata baik HIR (*Harzen Indonesia Reglement*) maupun RBg (*rechtsre voor de buitengewesten*). Sebagai hukum materil yang mematuhi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER) ataupun Burgerlijk Wetboek (BW) dan UUPA serta turunnya. Sementara itu penyelesaian non-litigasi sering disebut sebagai penyelesaian alternatif dari perselisihan ADR, yakni melalui negosiasi, mediasi, konsiliasi, konsultasi, penilaian ahli dan arbitrase yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dan Pasal 23 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi Pengadilan.

Dalam kedua bentuk penyelesaian sengketa tersebut sama-sama menempatkan penyelesaian dengan mekanisme Mediasi, yang merupakan proses

penyelesaian sengketa antara dua atau lebih pihak melalui negosiasi melalui mufakat dan bantuan dari pihak netral atau disebut Mediator (Rahmadi, 2010, p. 12).

Di Indonesia maupun di dunia, penggunaan mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa sudah menjadi alternatif yang banyak di pilih. Di berbagai negara seperti Amerika, praktik mediasi lebih diminati lembaga semacam ADR dari pada melalui lembaga peradilan yang terlalu bertele-tele dan banyak memakan biaya untuk menyewa pengacara dalam menghadiri setiap persidangan, selain itu sifat kerahasiaannya juga kurang terjamin.

Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir telah dilaksanakan program untuk mengurangi masalah kemiskinan dan pengangguran masyarakat dipedesaan melalui program K2i (Kebodohan, Kemiskinan dan infarstruktur). K2i merupakan program yang dibuat oleh Pemerintah Provinsi Riau yang bertujuan untuk peningkatan, pembangunan serta kesejahteraan masyarakat dan untuk mengentaskan kemiskinan dan diharapkan dapat menanggulangi kebodohan yang dintunjang dengan pembangunan infrastruktur. Kebodohan, Kemiskinan dan infrastruktur (K2i) diatur dalam Peraturan Daeran Provinsi Riau (PERDA) Nomor 1 Tahun 2004. Dan di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir telah terjadi sengketa antara Masyarakat Program K2i dengan Pihak PT. Sindora Saraya. Objek yang disengketakan oleh kedua belah pihak adalah Penggarapan Lahan Masyarakat seluas 471 Hektar berdasarkan sertifikat.

Berdasarkan prasurvey yang penulis lakukan di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir melalui wawancara dengan Penghulu Sungai Sialang Hulu Harianto pada tanggal 2 Desember 2019 di peroleh keterangan bahwa sengketa antara Masyarakat Program K2i dengan Pihak PT. Sindora Saraya sudah berlangsung dari tahun 2008 s/d 2019. Pemerintahan Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu menyatakan bahwasanya PT. Sindora Saraya Tidak Memiliki HGU (Hak Guna Usaha) di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu dengan bukti peta lokasi HGU di BPN Kabupaten Rokan Hilir. Dari data dan fakta yang terjadi, Pihak PT. SINDORA SARAYA, bukan hanya sekedar memasuki wilayah Desa Sungai Sialang Hulu tanpa Izin HGU yang Sah berdasarkan sertifikat yang terdaftar di BPN Kabupaten Rokan Hilir, melainkan juga telah melakukan penyerobotan/penggarapan lahan Masyarakat peruntukan Program Kebun K2i (Kemiskinan, Kebodohan dan infrastruktur). Masyarakat program K2i mengakui lahan tersebut adalah miliknya dengan bukti Surat Sah yang ditandatangani oleh Bupati Rokan Hilir dan Gubernur Riau dan sertifikat yang terdaftar di BPN. Sengketa tersebut, sampai dengan survey ini dilakukan belum menemukan penyelesaiannya.

Berdasarkan fenomena ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul “ **Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Program Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir** “

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang jelaskan di atas, maka dalam penelitian ini penulis menetapkan masalah pokok sebagai berikut :

1. Bagaimana penyelesaian sengketa penggarapan lahan Masyarakat Program Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir ?
2. Apa sajakah faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa penggarapan lahan Masyarakat Program Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa penggarapan lahan masyarakat Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa penggarapan lahan masyarakat Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.

Sedangkan manfaat penelitian ini dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Untuk menambah wawasan pengetahuan dan kemampuan menganalisis Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.
2. Untuk dapat dijadikan bahan perbandingan, bagi peneliti selanjutnya yang ingin meneliti mengenai masalah Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur (K2i) di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.

D. Tinjauan Pustaka

Hak atas tanah adalah hak kepemilikan dari negara terhadap tanah yang dapat diberikan kepada perorangan atau badan hukum. Sebagai pemegang hak atas tanah dapat dijamin berdasarkan kepastian hukum dan untuk menghindari terjadinya sengketa maka perlu adanya pendaftaran tentang kepemilikan tanah, berdasarkan ketentuan Pasal 19 UUPA.

Pendaftaran tanah sangat penting terutama dalam kehidupan masyarakat yang semakin kompleks saat ini. Perkembangan masyarakat dengan jumlah penduduk yang meningkat pesat setiap saat mengakibatkan kebutuhan akan lahan lebih besar, sedangkan jumlah lahan tidak bertambah. Kondisi demikian memicu munculnya berbagai konflik dan sengketa tanah di mana tanah menjadi objeknya. Oleh karena itu, pendaftaran tanah adalah solusi ideal untuk memberikan bukti yang kuat (dalam bentuk sertifikat) kepada pemegang hak tanah yang berwenang

atau secara sah mengendalikan sebidang tanah yang terdaftar. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan pendaftaran tanah: (Arifin Bur, 2017, p. 130)

- a. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah, satuan rumah susun serta hak terdaftar lainnya sehingga mereka bisa dengan mudah membuktikan diri sebagai pemegang hak yang relevan.
- b. Untuk menyampaikan informasi kepada pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah sehingga dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan tindakan hukum mengenai bidang tanah, satuan rumah susun yang terdaftar dan pelaksanaan administrasi pertanahan secara tertib.

Pendaftaran tanah di Indonesia memiliki asas dalam pelaksanaannya. Diatur dalam pasal 2 PP No. 24 tahun 1997, bahwa pendaftaran tanah dilakukan berdasarkan asas pendaftaran tanah sebagai berikut:

1. Asas sederhana pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan dan prosedur dapat dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak terkait, terutama pemegang sertifikat tanah.
2. Asas keselamatan, dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu dilakukan dengan hati-hati dan akurat sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah.
3. Asas terjangkau, mengacu pada keterjangkauan bagi mereka yang membutuhkannya, terutama dengan memperhatikan kebutuhan dan

kemampuan kelompok ekonomi yang lemah. Layanan yang diberikan dalam konteks mengatur pendaftaran tanah harus terjangkau oleh mereka yang membutuhkannya.

4. Asas mutakhir ialah dapat dijaganya data pendaftaran tanah secara berkepanjangan dengan kelengkapan yang memadai didalam pelaksanaannya sehingga data yang tersimpan dikantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan dan dimasyarakat. Data yang tersedia harus menunjukkan status terbaru (mutakhir). Alasan ini, perlu untuk mengikuti kewajiban mendarat dan mencatat perubahan yang terjadi di masa mendatang.

Proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau non litigasi ialah penyelesaian sengketa dengan menggunakan cara Alternative Dispute Resolution (ADR) yang merupakan penyelesaian yang sangat sesuai dengan karakter dan cara hidup masyarakat yang bersifat kekeluargaan. (Limbong, 2012, p. 328)

Penyelesaian sengketa pertanahan diluar pengadilan sebagai mekanisme penyelesaian kooperatif yang bertujuan ;

1. Menyelesaikan sengketa hukum diluar pengadilan demi keuntungan para pihak
2. Mengurangi biaya litigasi konvensional dan pengunduran waktu yang bisa terjadi
3. Mencegah terjadinya sengketa hukum yang biasanya diajukan ke pengadilan.

Beberapa alasan penyelesaian di luar pengadilan dipilih oleh masyarakat :
(Limbong, 2012, pp. 328-330)

1. Penyelesaian secara non litigasi relative lebih mengutamakan harmonisasi dalam kehidupan masyarakat.
2. Kerangka waktu relatif lebih cepat, biaya murah, dan penyelesaian dilakukan dengan cara damai melalui musyawarah.
3. Penyelesaian sengketa non litigasi merupakan penyelesaian dengan berlandaskan ketentuan normative dengan tetap memperhatikan perlindungan dan pemenuhan hak masyarakat atas tanah.

Adapun proses penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan pada umumnya dapat dilakukan melalui berbagai cara berikut ini :

1. **Negosiasi (Musyawarah)**

Negosiasi ialah upaya penyelesaian sengketa oleh para pihak yang bersengketa dengan cara tawar menawar untuk tujuan mencapai kesepakatan bersama berdasarkan kerjasama yang harmonis dan kreatif.

2. **Mediasi**

Mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan menengahi. Orang yang menjadi penengah disebut Mediator. Mediator sebagai penengah adalah pihak netral yang tidak mempunyai hubungan dengan antar para pihak. Mediasi diatur didalam pasal 6 ayat (3), (4) dan (5) UU No. 30 Tahun 1999. Didalam mediasi, seorang mediator mempunyai wewenang mediator yang bersifat pasif dan aktif; Pertama, mediator memiliki peran pasif, artinya para pihak sendiri lebih aktif dalam menyelesaikan masalah yang

mereka hadapi sehingga mediator hanyalah perantara, mengarahkan penyelesaian sengketa dan sebagainya. Kedua Mediator memainkan peran aktif, artinya mediator dapat mengambil berbagai tindakan seperti merumuskan dan mengartikulasikan landasan bersama untuk mendapatkan landasan bersama dan memberikan pemahaman kepada kedua belah pihak mengenai penyelesaian sengketa.

3. Konsiliasi

Apabila pihak yang bersengketa tidak mampu merumuskan suatu kesepakatan dan pihak ketiga mengajukan usulan jalan keluar dari sengketa, proses ini disebut konsiliasi. Dapat di artikan sebagai usaha mempertemukan keinginan pihak yang berselisih agar mereka sepakat menyelesaikan masalah. (Syarif E. , 2012, p. 249)

Penyelesaian perselisihan melalui konsiliasi ini harus tuntas dalam waktu 30 hari kerja, terhitung sejak menerima permintaan dari salah satu pihak atau para pihak yang berperkara dala suatu sengketa.

4. Fasilitas

Dalam perkara yang melibatkan lebih dari dua pihak dibutuhkan adanya pihak ketiga yang berperan sebagai fasilitator. Tugasnya membantu para pihak yang berperkara dengan cara mencari jalan keluar secara bersama.

Dalam hal ini fasilitator memberikan fasilitas agar komunikasi para pihak efektif. Fasilitator yang di maksud adalah penghubungan, penerjemah, secretariat bersama atau tempat pertemuan.

5. Penilaian Independen

Penggunaan jasa pihak ketiga, yaitu penilaian independen yang tidak memihak adalah salah satu proses yang dapat digunakan dalam penyelesaian suatu perkara. Pihak ketiga yang independen dan tidak memihak ini akan memberikan pendapat fakta-fakta dalam perkara. Pihak-pihak yang berperkara menyetujui pendapat penilaian tersebut, selain pelaku investigasi juga membuat keputusan yang bersengketa dan dapat menjadikan pendapat atau sarana dari nilai independen sebagai bahan pertimbangan dalam negosiasi berikutnya. (Syarif E. , 2012, p. 247)

6. Arbitrase

Arbitrase adalah kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu perkara menurut kebijaksanaan. Arbitrase adalah perjanjian perdata di mana para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan yang terjadi di antara mereka yang mungkin timbul di masa depan yang diputuskan oleh pihak ketiga, atau penyelesaian perselisihan oleh seseorang atau beberapa perantara yang ditunjuk oleh para pihak tetapi tidak diselesaikan melalui pengadilan tetapi berdasarkan musyawarah dan menunjuk pihak ketiga. Para pihak sepakat sejak awal untuk menerima keputusan secara final dan mengikat.

Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, arbitrase adalah penyelesaian kasus perdata di luar pengadilan umum berdasarkan perjanjian yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Prinsip Win-Win Solution merupakan penanganan kasus pertanahan atau penyelesaian sengketa tanah yang mengutamakan situasi kedua belah pihak dalam perselisihan (konflik) merasa saling diuntungkan didalam transaksi ataupun perjanjian dan para pihak tidak ada yang merasa dirugikan. Penghulu adalah berperan sebagai mediator yang independen dan mencari jalan keluar dan membawa keadilan bagi para pihak yang bersengketa.

Dalam meningkatkan trust building (kepercayaan publik), hal yang dilaksanakan oleh BPN ialah mempercepat pelaksanaan serta penyelesaian kasus pertanahan oleh Direktorat Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada tahun 2012 diamanatkan dalam Keputusan MPR IX. / MPR / 2001 yang merupakan bagian dari 11 Agenda Prioritas BPN RI didasarkan pada 4 prinsip kebijakan pertanahan. Penyelesaian sengketa tanah berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan sebagai berikut :

1. Pengkajian Konflik Pertanahan

Dilakukan dengan melakukan studi akar dan sejarah konflik dengan mengetahui penyebab terjadinya dan dampak potensial dari kejadian tersebut. Penilaian konflik tanah dilakukan dengan meneliti dan menganalisis data yang terjadi. Hasil penelitian dan analisis data digunakan untuk menentukan dan merumuskan masalah utama konflik. Mengenai masalah utama konflik, studi hukum dilakukan berdasarkan data yuridis, fisik dan data pendukung lainnya, yang selanjutnya berhasil

melakukan studi tentang penerapan hukum dan kemudian menghasilkan rekomendasi untuk penanganan konflik.

2. Penanganan Konflik Pertanahan

Tujuannya adalah dapat memberikan kepastian hukum kepada kepemilikan lahan, pemanfaatan, penggunaan dan dengan memastikan bahwa tidak ada tumpang tindih dalam penggunaan, kontrol dan kepemilikan tanah, sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku tentang kepemilikan tanah tunggal untuk setiap lahan yang disengketakan. Pengelolaan konflik tanah dilakukan melalui studi tentang pokok permasalahan, pencegahan dampak dan penyelesaian konflik melalui cara komprehensif.

Penanganan konflik Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2012 :

1. Pengolahan data pengaduan disertakan; penelitian perlengkapan dengan keabsahan data, pencocokan data yuridis dan data fisik serta data pendukung lainnya, kajian kronologi sengketa dan konflik, dan analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi.
2. Penelitian lapangan, termasuk validitas ataupun kesesuaian data dengan sumbernya, pencarian keterangan dari saksi-saksi terkait, peninjauan fisik tanah objek yang disengketakan, penelitian batas tanah, gambar situasi, peta bidang, surat ukur dan kegiatan lainnya yang diperlukan.

3. Implementasi hak khusus; yang bertujuan untuk menetapkan rencana penyelesaian, memilih alternatif penyelesaian dan membangun secara jalan hukum.
4. Penyusunan Risalah Pengelolaan Data (RPD), adalah surat resmi BPN RI yang merupakan rangkuman hasil penanganan sengketa dan konflik pertanahan . RPD disusun dengan kebenaran sesuai komitmen, kejujuran dan prosedur, supaya bisa dipertanggung jawabkan secara hukum.
5. Persiapan Berita Acara/Dokumen/Keputusan.
6. Pemantauan dan menangani evaluasi penanganan perselisihan.
7. Penyelesaian Permasalahan Tanah.

E. Konsep Operasional

Dalam penelitian ini untuk menghindari kesalahpahaman, penulis merasa penting untuk menetapkan batasan pada pemahaman sesuai dengan judul penelitian di atas sebagai berikut :

Penyelesaia sengketa ialah penyelesaian dengan menganalisa berdasarkan pandangan, pendapat sesudah menyelidiki, dan mempelajari secara mendalam, dimana analisis berdasarkan pendapat para ahli hukum yang berhubungan dengan Fakta yang terjadi serta mempelajari dan berkaitan langsung dengan objek penelitian (Hadikusuma, 2005). Penyelesaian sengketa dipenelitian ini penggarapan lahan masyarakat K2i dengan PT. Sindora Saraya.

Penggarapan lahan adalah pertikaian (konflik) tanah antara perorangan, badan hukum atau institusi yang tidak memiliki dampak sosial politik. Sengketa pertanahan dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, atau terkait dengan transaksi pemikiran, pendaftaran jaminan, penggunaan dan sengketa hak adat.

K2i merupakan Kebodohan, Kemiskinan dan infarstruktur, K2i merupakan program yang dibuat oleh Pemerintah Provinsi Riau yang bertujuan untuk peningkatan dan pengembangan serta kesejahteraan masyarakat.

F. Metode Penelitian

Untuk memperoleh data yang relevan dan akurat didalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

a. Jenis dan Sifat Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian *Observasional research* yaitu dengan cara survey atau meninjau langsung kelokasi penilitian, menggunakan alat pengumpulan data yaitu wawancara.

Sementara sifat penelitian ini adalah deskriptif yaitu, penulis mencoba memberikan deskripsi (gambaran) secara rinci mengenai Penyelesaian Sengketa Tanah di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir Oleh penghulu Sungai Sialang Hulu.

b. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir, alasannya dikarenakan penulis tertarik ingin mengetahui tentang bagaimana Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Program K2i dengan Pihak PT. Sindora Saraya Di Kantor Penghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.

c. Populasi, Sampel dan Responden

Populasi adalah keseluruhan atau semua objek dengan karakteristik yang sama. Sampel adalah bagian atau sebagian dari populasi yang dapat mewakili seluruh objek penelitian untuk memudahkan penelitian dalam menentukan atau mengambil keputusan (Soekanto, 2012, p. 10). Responden adalah pihak yang dapat menjadi subjek penelitian untuk mendapatkan data saat melakukan penelitian di lapangan (Sunggono, 2005, p. 118).

Adapun yang menjadi populasi serta sampel dan responden dalam penelitian ini adalah terdiri dari : 1 (satu) orang Ketua kelompok K2i, 1 (satu) orang pimpinan PT. Sindora Saraya, 1 (satu) orang Penghulu Sungai Sialang Hulu, 1 (satu) orang Camat Batu Hampar, dan 1 (satu) orang Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir. Dapat dilihat selengkapnya pada table I.I dibawah ini :

Tabel I.I

No	Nama	Populasi	Sampel	Responden
1	Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir	-	1 Orang	1 Orang
2	Camat Batu Hampar	-	1 Orang	1 Orang
3	Penghulu Sungai Sialang Hulu	-	1 Orang	1 Orang
4	Pimpinan PT. Sindora Saraya	-	1 Orang	1 Orang
5	Ketua Kelompok K2i Sungai Sialang Hulu	1	1 Orang	1 Orang

Sumber : Didapat oleh dari data lapangan, 2019.

d. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam mempelajari, mendiskusikan, dan meneliti adalah:

1. Data Primer, ialah data yang diperoleh langsung dari responden mengenai :
 - a. Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Program K2i oleh pihak PT. Sindora Saraya Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.
 - b. Faktor Penghambat terhadap Penghulu dalam Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Program K2i oleh pihak PT. Sindora Saraya Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.

2. Data Sekunder, adalah data yang diperoleh dari bahan bacaan, jurnal, panduan literatur dan peraturan perundang-undangan dan dijadikan sebagai pedoman landasan teori dalam penelitian ini untuk mendukung dengan pokok masalah yang diteliti.

e. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah Wawancara. Dalam hal ini penulis langsung turun lapangan untuk mengadakan pengamatan terhadap tingkah laku dan perbuatan responden yaitu mengadakan wawancara secara langsung dengan responden untuk memperjelaskan hal-hal yang dianggap perlu dalam penelitian ini. Pedoman wawancara tersebut adalah daftar pertanyaan yang dipersiapkan.

f. Analisa Data

Setelah melalui proses pengumpulan data dan pengolahan data secara primer dan data secara sekunder, dilakukan pemilahan menurut masalah pokok dalam penelitian ini, kemudian data dianalisis berdasarkan metode kualitatif, yaitu dengan memberikan penjelasan dan menggambarkan hasil penelitian yang diperoleh, kemudian hasil penelitian tersebut dibandingkan dengan teori dan pendapat ahli hukum serta didasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ditentukan, setelah data dianalisis, kesimpulan dirumuskan secara induktif mengenai penyelesaian sengketa penggarapan lahan masyarakat K2i oleh pihak PT. Siandora Saraya secara mediasi di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.

g. Penarikan Kesimpulan

Metode penarikan kesimpulan yang saya gunakan adalah metode induktif yang merupakan cara penarikan kesimpulan yang khusus ke umum. Melalui data primer yang penulis peroleh dari wawancara yang dikumpulkan dan diklasifikasikan menurut bentuk dan sifatnya sesuai dengan masalah pokok penelitian. Setelah data terkumpul akan diolah dan dijadikan dalam bentuk kalimat.



BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Gambaran Umum Kabupaten Rokan Hilir

Sejarah Rokan Hilir dibentuk dari kenegerian, yaitu negeri Kubu, Bangko dan Tanah Putih. Negeri-Negeri tersebut dipimpin oleh Kepala Negeri yang bertanggung jawab kepada Sultan Kerajaan Siak. Listrik pertama kali didirikan Hindia Belanda di Tanah Putih pada masa menduduki daerah ini pada Tahun 1890.

Setelah Bagansiapiapi yang dibuka oleh pemukiman Cina, maka pada saat itu daerah Bagansiapiapi berkembang sangat pesat. Maka setelah itu Belanda mendirikan Pemerintahan Kontrolreulnya ke kota Bagansiapiapi pada tahun 1901.

Bagansiapiapi makin berkembang setelah belanda membangun pelabuhan moderen terlengkap dikota Bagansiapiapi guna mengimbangi pelabuhan lainnya di Selat Malaka hingga perang dunia I usai. Setelah merdeka, Kabupaten Rokan Hilir digabungkan dengan Kabupaten Bengkalis Provinsi Riau.

Bekas kewenangan Bagansiapiapi terdiri dari Kecamatan Tanah Putih, Kubu dan Bangko serta Kecamatan Rimba Melintang dan Kecamatan Bagan Sinambah kemudian pada tanggal 4 Oktober 1999 ditetapkan oleh pemerintah Republik Indonesia, Kabupaten Rokan Hilir adalah kabupaten yang berdiri sendiri dan telah terpisah dari Kabupaten yang sebelumnya yakni Kabupaten Bengkalis. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 Tentang Pemekaran Kabupaten

Rokan Hilir dan menetapkan Bagansiapiapi sebagai ibu kota Kabupaten Rokan Hilir.

Kabupaten Rokan Hilir memiliki luas wilayah 8.881,59 KM² atau 88,159 Hektar, terletak pada koordinat 114-145 Lintang Utara, 10017-101 21 Bujur Timur. Batas-batas Kabupaten Rokan Hilir adalah sebagai berikut :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Malaka
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Rokan Hulu dan Kabupaten Bengkalis
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Provinsi Sumatera Utara
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Kota Dumai

Kabupaten Rokan Hilir awalnya terdiri dari 5 (lima) Kecamatan yaitu : Kecamatan Tanah Putih, Kecamatan Bangko, Kecamatan Kubu, Kecamatan Bagan Sinembah dan Kecamatan Rimba Melintang. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Nomor 24 Tahun 2002 Pada Tanggal 05 Oktober 2002, 5 (lima) wilayah Kecamatan yang berada diwilayah Kabupaten Rokan Hilir dimekarkan lagi menjadi 11 (sebelas) Kecamatan, yang terdiri dari : Kecamatan Bangko, Kecamatan Kubu, Kecamatan Tanah Putih, Kecamatan Bagan Sinembah, Kecamatan Rimba Melintang, Kecamatan Panimpahan, Kecamatan Sinamboi, Kecamatan Bangko Pusako, Kecamatan Sedingin, Kecamatan Simpang Kanan dan Kecamatan Pujud. Dan saat sekarang ini Kabupaten Rokan Hilir telah mekar lagi menjadi 15 Kecamatan.

Adapun Jumlah Penduduk Kabupaten Rokan Hilir berdasarkan Kecamatan sampai Tahun 2019 dapat dilihat pada tabel II dibawah ini :

Tabel II : Jumlah Penduduk Kabupaten Rokan Hilir berdasarkan Kecamatan pada Tahun 2019

No	Kecamatan	Ibu Kota	Kepenghuluan	Kelurahan	Jumlah Penduduk
1	Kubu	Teluk Merbau	10	-	56.490
2	Bangko	Bagansiapiapi	10	5	101.862
3	Tanah Putih	Sedinginan	15	2	82.247
4	Rimba Melintang	Rimba Melintang	11	1	53.364
5	Bagan Sinembah	Bagan Batu	29	5	173.093
6	Pasir Kapas	Limau Penimpahan	7	-	51.148
7	Sinaboi	Sinaboi	5	-	15.960
8	Tanah Putih Malawan	Tj Melayu Besar	22	1	89.798
9	Bangko Pusako	Bangko Kanan	5	-	15.601
10	Simpang Kanan	Simpang Kanan	16	-	74.527
11	Pujud	Pujud	6	-	34.253
12	Batu Hampar	Bantaian Rimbo	5	-	10.773
13	Rantau Kopar	Rantau Kopar	4	-	7.505
14	Pekaitan	Pekaitan	10	-	19.330
15	Kubu Babussalam	Kubu Babussalam	11	-	-
Jumlah			166	14	785.951

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Tahun 2019

Kondisi wilayah Kabupaten Rokan Hilir terdiri dari beberapa Sungai dan Pulau. Sungai Rokan merupakan sungai terbesar yang melintasi sejauh 350 Kilometer dari muaranya di Rokan Hilir hingga Hulu. Sebagai sungai terbesar, Sungai Rokan memainkan peranan penting sebagai lalu lintas penduduk dan sumber ekonomi masyarakat. Sungai-Sungai lainnya adalah sungai Bangko, sungai Sinabo, sungai Mesjid, sungai Siakap, sungai Ular dan beberapa sungai lainnya.

Sebagian besar wilayah Kabupaten Rokan Hilir terdiri dari daratan rendah dan rawa-rawa, terutama disepanjang sungai Rokan hingga ke muaranya. Wilayah ini memiliki tanah yang sangat subur dan menjadi lahan persawahan padi terkemuka di Provinsi Riau.

Dengan kawasan perairan yang sangat potensial, Kabupaten Rokan Hilir memiliki beranekaragam potensi di sektor perikanan antara lain Ikan Patin, Udang, Kerang, Cumi-Cumi dan jenis makanan laut lainnya seperti Penyu Hijau, Tiram, Siput dan Rumput Laut.

Untuk menjalankan peranannya dalam pembangunan secara baik dan profesional, Kabupaten Rokan Hilir membutuhkan (APBD) Anggaran Pendapatan Belanja Daerah yang kuat, baik besaran maupun strukturalnya. Upaya memperkuat APBD sebagai salah satu simulasi pembangunan yang harus dilakukan dengan mengagali potensi sumber pendapatan asli daerah.

Di Kabupaten Rokan Hilir terdapat Ritual Bakar Tongkang yang merupakan kisah pelayaran masyarakat keturunan Tionghoa yang melarikan diri dari si penguasa Siam pada abad ke-19. Didalam kapal yang dipimpin Ang Mie Kui, terdapat patung Dewa Kie Ong Ya dan lima dewa, dimana panglimanya disebut Taisun Ong Ya.

Patung-patung dewa ini mereka bawa dari tanah Tiongkok, dan menurut keyakinan mereka bahwa dewa tersebut akan memberikan keselamatan dalam pelayaran, hingga akhirnya mereka menetap di Bagansiapiapi. Untuk menghormati dan mensyukuri kemakmuran dan keselamatan yang mereka peroleh dari hasil laut sebagai mata pencarian utama masyarakat Tionghoa Bagansiapiapi, maka mereka membakar wangkang (tongkang) yang dilakukan setiap tahun. Sedangkan prosesi sembahyang dilaksanakan pada tanggal 15, 16 bulan 5 tahun Imlek. Beberapa sumber lain menyebutkan bahwa ritual pemujaan untuk memperingati hari ulang tahun Dewa Kie Ong Ya (Dewa Laut). Upacara ini memiliki ciri khas tersendiri dan tidak dapat ditemui di tempat lain di Indonesia. Pada zaman Presiden Soeharto upacara seperti ini sempat dilarang tetapi kemudian diaktifkan kembali di era Gus-Dur samapai sekarang ini.

B. Tinjauan Umum Tentang Tanah

Tanah diberikan dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Tanah memiliki kekuatan sosial ekonomi, tanah merupakan aset ekonomi yang relatif tidak terpengaruh oleh kemungkinan penurunan nilai dan harga. (Limbong, 2012, hal. 23)

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perorangan dan badan hukum. Hak atas tanah untuk perorangan, tanah bisa dimiliki dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pengelolaan, sedangkan hak atas tanah untuk badan hukum yang berdomisili di Indonesia, bisa memiliki semua hak atas tanah kecuali hak milik.

Wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi wewenang umum dan wewenang khusus. Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya untuk kepentingan dengan penggunaan tanah itu berdasarkan batas-batas menurut UUPA dan peraturan hukum lainnya. Sedangkan wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan hak atas tanahnya. (Limbong, 2012, hal. 126-127)

Macam-macam hak atas tanah termuat dalam Pasal 16 Jo Pasal 53 UUPA, Hak Atas Tanah yang bersifat tetap terdiri dari : (Limbong, 2012, hal. 126-133)

1. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial. Beberapa hal yang berhubungan dengan hak milik yaitu : jangka waktu tidak dibatasi, objek hak adalah tanah pertanian dan bukan peruntukan pertanian, subjeknya adalah perorangan, dan dapat beralih dan dialihkan.

2. Hak Guna Bangunan (HGB)

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri. HGB terdiri dari beberapa jenis antara lain: Hak Guna Bangunan atas tanah negara, Hak Guna Bangunan atas hak pengelolaan, Hak Guna Bangunan atas tanah hak milik. Objek hak adalah tanah untuk mendirikan bangunan. Subjek hak adalah perorangan dan badan hukum.

3. Hak Guna Usaha (HGU)

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk pertanian, perikanan atau perternakan. Hak Guna Usaha diberikan atas tanah negara dengan keputusan dari BPN, dan dapat beralih dan dialihkan.

4. Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberian oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya.

5. Hak Pengelolaan

Hak ini hanya dapat diberikan atas tanah negara yang dikuasai oleh suatu badan pemerintah, BUMN, dan BUMD. Hak Pengelolaan jangka waktunya tidak terbatas.

6. Hak Sewa

Hak yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik pihak lain dengan kewajiban membayar uang sewa pada tiap-tiap waktu tertentu.

Seiring dengan perkembangan kehidupan manusia dan masyarakat, tentunya tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan. Kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat dan masyarakat berlomba-lomba dalam menguasai tanah. Hal tersebut akan memicu munculnya sengketa pertanahan. Maka dari itu kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah menjadi sesuatu yang sangat penting .

Berkaitan dengan arti penting kepastian hukum penguasaan tanah, maka perundang-undangan agraria Indonesia mengatur tentang pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Menurut undang-undang sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sehingga bagi pemiliknya wajib diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Dalam Pasal 19 UUPA telah di atur ketentuan pokok tentang pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum hak kepemilikan atas tanah. Pemegang hak atas tanah yang telah di daftarkan akan diberikan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat. Lebih lanjut di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. (Arifin Bur, 2017, hal. 129)

Pendaftaran tanah sendiri bertujuan untuk : (Arifin Bur, 2017, hal. 130)

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Terkait dengan sertifikat sebagai alat pembuktian hak yang paling kuat, ada bermacam-macam sertifikat berdasarkan objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu : (Santoso, 2012, hal. 317)

- a. Sertifikat Hak Milik
- b. Sertifikat Hak Guna Usaha
- c. Sertifikat Hak Pakai
- d. Sertifikat Tanah Wakaf
- e. Sertifikat Hak Tanggungan

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional pada tingkat Kabupaten atau daerah diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan. Pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan wujud dari hak menguasai Negara dalam hal ini kekuasaan eksekutif. (Harsono, 2010, hal. 112)

C. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan

1. Pengertian Sengketa Tanah dan Penyebab Terjadinya Sengketa

Tanah merupakan bagian dari kehidupan dan kebutuhan manusia, yang dapat dilihat dari berbagai manfaatnya yang juga merupakan sarana peningkatan kesatuan sosial dikalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan. Tanah memiliki kekuatan sosial ekonomi yang relatif tidak akan mengalami penurunan nilai dan harga suatu bidang tanah. Tanah diberikan kepada seseorang dengan hak-hak yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Salah satu permasalahan dibidang pertanahan di Indonesia adalah ketersediaan tanah untuk kebutuhan pembangunan, baik untuk fasilitas umum, pembangunan infrastruktur, pertanahan Negara, ketahanan pangan, mitigasi bencana alam, maupun kebutuhan investasi. Selain jumlah tanah yang terbatas atau tidak bertambah, masalah pertanahan disebabkan oleh harga tanah yang terus menerus naik. (Rachim, 2001, hal. 1)

Sengketa pertanahan adalah perselisihan kepemilikan atau penguasaan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosial-politis. Dalam kajian di gunakan istilah sengketa karena penggunaan kata konflik lebih cepat digunakan dalam pendekatan ilmu sosial. Sedangkan istilah sengketa tepat digunakan dalam pendekatan ilmu hukum. Sengketa tanah

dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.

Menurut prof. Boedi Harsono, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Maka agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang harus memahami apa yang dimaksud dengan tanah dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya. (Harsono, 2010, hal. 4)

Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yaitu :

“ Perbedaan antar para pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut “

Sengketa merupakan fenomenal sosial yang senantiasa ada sejak mulainya kehidupan manusia. Hal ini terjadi karena manusia mempunyai kepentingan atau keinginan yang tidak seragam. Terjadinya sengketa didalam masyarakat apabila tidak tertangani secara baik akan mengganggu produktifitas yang menyebabkan inefiseinsi dalam masyarakat. Dalam hal terjadinya sengketa, hukum telah menyediakan jalur penyelesaian secara litigasi dan non litigasi yang dapat

digunakan pihak-pihak yang bersengketa untuk mendapatkan keadilan. (Bintoro, 2012, hal. 232)

Sengketa merupakan kelanjutan dari konflik , sebuah konflik akan berubah menjadi sengketa apabila tidak dapat diselesaikan. Konflik artinya pertentangan diantara para pihak untuk menyelesaikan masalah yang jika tidak dapat diselesaikan dengan baik dan mencapai kesepakatan mengenai solusi pemecahan masalahnya, maka hal tersebut akan menjadi sengketa. (Usaman, 2013, hal. 3)

Dalam praktik terdapat berbagai sengketa pertanahan yang disebabkan oleh kurang konsistensi terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan. Dalam prakteknya sering kali istilah kepentingan umum atau kepentingan para pengusaha besar tertentu. Hal inilah yang sering menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan yang berkepanjangan di Indonesia khususnya di daerah-daerah besar yang sedang berkembang.

Ada 3 (tiga) faktor utama yang memengaruhi proses penyelesaian sengketa, yaitu :

1. Kepentingan (*intersect*).
2. Hak-hak (*rights*).
3. Status Kekuasaan (*power*).

Para pihak yang bersengketa menginginkan agar kepentingannya tercapai, hak-haknya dipenuhi, dan kekuasaannya diperlihatkan, dimanfaatkan dan dipertahankan. Dalam proses penyelesaian sengketa, pihak-pihak yang

bersengketa akan bersikeras untuk mempertahankan ketiga faktor tersebut. (Amriani, 2011, hal. 57)

Akar permasalahan sengketa pertanahan dalam garis besarnya dapat ditimbulkan oleh hal-hal sebagai berikut : (Sumardjono, 2009, hal. 112)

1. Konflik kepentingan, yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif, misalnya hak atas sumber daya agraria (tanah), kepentingan prosedural maupun kepentingan psikologis.
2. Konflik struktural, yang disebabkan antara lain karena; pola perilaku atau integrasi yang destruktif, kontrol pemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan dan kewenangan yang tidak seimbang, kekuasaan dan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
3. Konflik nilai, disebabkan karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan atau perilaku.
4. Konflik hubungan, yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi yang buruk atau salah.
5. Konflik data, yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap.

Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemilikinya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integrasi negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia disetiap daerah-daerah.

Faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan antara lain berkaitan dengan warisan, penerbitan sertifikat, perbuatan hukum peralihan hak atas tanah (jual beli, hibah) dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum. Sumber sengketa tanah terjadi secara umum dapat dibagi menjadi 5 (lima) kelompok : (Ropuan, 2002, hal. 117)

1. Sengketa disebabkan oleh kebijakan pemerintah pada masa Orde Baru
2. Tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan tentang sumber daya agraria
3. Tumpang tindihnya penggunaan tanah
4. Kualitas sumber daya manusia dari aparat pelaksana
5. Berubahnya pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah.

Penyebab terjadinya permasalahan sengketa tanah terjadi karena faktor-faktor sebagai berikut : (Syarif, 2012, hal. 177)

1. Administrasi pertanahan di masa lalu yang kurang tertib

Administrasi pertanahan mempunyai peranan yang sangat penting bagi upaya mewujudkan jaminan kepastian hukum. Penguasaan dan kepemilikan tanah dimasa lalu terutama terhadap tanah-tanah milik adat seringkali tidak didukung oleh bukti-bukti administrasi yang tertib dan lengkap dimana penguasaan dan pemilik tanah yang data fiksinya berbeda dengan data administrasi dan data yuridisnya.

2. Peraturan perundang-undangan yang saling tumpang tindih

Pertanahan merupakan subsistem dari sumber daya agraria dan sumber daya alam yang memiliki hubungan yang sangat erat, baik dalam kaitan

hubungannya subsistemnya maupun kaitan hubungannya dengan masyarakat dan negara. Kurang terpadunya peraturan perundang-undangan dibidang sumber daya agraria dan sumber daya alam dalam peraturan dibidang pertanahan, bahkan dalam beberapa hal terlihat saling bertentangan, sering menimbulkan konflik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

3. Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten

Akibatnya tidak sinkronnya pengaturan tersebut, timbul konflik kewenangan maupun konflik kepentingan, sehingga seringkali hukum pertanahan kurang dapat diterapkan secara konsisten.

Hal ini sangat mempengaruhi kualitas jaminan kepastian hukum khusus dan perlindungan hukumnya. Ditengah era reformasi terlihat kurang adanya harmonisasi dalam rangka mewujudkan tuntutan reformasi, yaitu supremasi hukum, keterbukaan dan keberpihakan pada kepentingan rakyat. Dari ketiga hal tersebut, supermasi hukum kurang memperoleh perhatian yang seimbang dari segenap elemen bangsa.

4. Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen

Penegakan hukum merupakan bagian penting untuk memberikan jaminan kepastian hukum khususnya untuk menghindari semakin merajalelanya pendudukan tanah, pemalsuan surat-surat bukti penguasaan tanah, penyerobotan tanah perkebunan dan lainnya.

Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi manusia, pembangunan dan bagi negara. Jaminan kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia diselenggarakan berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu : (Murad, 2007, hal. 60)

- (1) Untuk menjamin Kepastian Hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dengan adanya kepastian hukum maka subyek dapat melaksanakan isi hak atas tanahnya dengan aman dari gangguan pihak lain. Dengan kata lain implikasinya menghindari sengketa di bidang pertanahan.

Adapun beberapa tipologi sengketa dibidang pertanahan yang marak menjadi perhatian adalah :

- a. Pendudukan tanah perkebunan atau non-perkebunan ataupun tanah kehutanan dan tanah aset Negara/Pemerintah, yang dianggap tanah terlantar.
- b. Tuntutan pengembalian tanah atas dasar ganti rugi yang belum selesai, mengenai tanah-tanah perkebunan, non-perkebunan, tanah bekas tanah

partikelir, bekas tanah hak berat, tanah kelebihan maksimum dan pengakuan hak ulayat.

- c. Tumpang tindih status tanah atas dasar klaim bekas *eigendom*, tanah milik adat dan *Verponding* Indonesia, tanah obyek *landreform* dan lainnya.
- d. Tumpang tindih putusan pengadilan mengenai sengketa tanah.

Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi tentang keberatan keberatan dan tuntutan hak atas tanah terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. (Murad, 2002, hal. 22)

2. Penyelesain Sengketa Tanah

Penyelesaian masalah dapat dilakukan melalui dua proses. Pertama, proses penyelesaian sengketa melalui didalam pengadilan (litigasi) dan yang kedua proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama atau kooperatif (diluar pengadilan). Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversarial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya mahal, tidak responsif, dan menimbulkan permusuhan di antara pihak yang bersengketa. Sebaliknya, melalui proses diluar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifar “*win-win solution*”, dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena procedural dan administratif, serta

menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik.

Penyelesain sengketa diluar badan-badan pengadilan umumnya dilakukan terbatas pada perkara-perkara keperdataan dan dagang saja, sedangkan untuk perkara lainnya seperti pidana tetap harus diselesaikan melalui badan-badan pengadilan berhubungan menyangkut kepentingan umum atau bukan kepentingan privat. (Usaman, 2013, hal. 5)

Penyelesain sengketa pertanahan diluar pengadilan adalah melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau dalam bahasa inggrisnya disebut *Alternative Disputes Resolution (ADR)*. Ada juga yang menyebut sebagai Mekanisme Penyelesaian Sengketa Secara Koorferatik (MPSSK). (Abdurrasyid, 2002, hal. 11)

a. Adapun bentuk-bentuk penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*Alternative Dispute Resolution*) adalah sebagai berikut :

1. Arbitrase

Arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa diluar lembaga litigasi atau peradilan yang diadakan oleh para pihak yang bersengketa atas dasar perjanjian atau kontrak yang telah mereka adakan sebelumnya atau sesudah terjadinya sengketa. Para pemutus atau arbiternya dipilih dan ditentukan oleh para pihak yang bersengketa dengan tugas menyelesaikan persengketaan yang terjadi diantara mereka. Pemilihan arbiter didasarkan pada kemampuan dan keahlian dalam bidang tertentu dan dapat bertindak secara netral.

Arbitrase dilandaskan pada ketentuan Pasal 377 HIR/ Pasal 705 RBG dan Pasal 615-651 *Reglement de Burgerlijke Rechtsvordering (Rv)*. Regulasi ini mengatur penyelesaian sengketa atau beda pendapat antara para pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang telah mengadakan perjanjian arbitrase yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa yang timbul dari hubungan hukum tersebut, akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa. (Umam, 2010, hal. 4)

Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, bab 1 pasal 1 ayat 1, arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. (Thalib, 2005, hal. 148)

Sebelum proses arbitrase dilaksanakan, para pihak harus membuat perjanjian arbitrase terlebih dahulu, baik yang dibuat sebelum perselisihan terjadi maupun setelah perselisihan itu timbul. Ada tiga hal yang dapat didefinisikan dalam arbitrase :

- a. Arbitrase merupakan salah satu bentuk perjanjian
- b. Perjanjian arbitrase harus dibuat dalam bentuk tertulis
- c. Perjanjian arbitrase tersebut merupakan perjanjian untuk menyelesaikan sengketa yang dilaksanakan diluar pengadilan umum. (Widjaja, 2001, hal. 35)

Untuk mengantisipasi timbulnya persoalan dikemudian hari yang terkait dengan proses persidangan dalam pelaksanaan putusan arbitrase telah diakui secara

internasional termasuk di Indonesia bahwa dalam menyusun perlu diperhatikan beberapa hal sebagai berikut :

- a. Pilihan hukum
- b. Ketentuan pengganti
- c. Ketentuan escrow
- d. Tempat arbitrase
- e. Pemilihan arbiter
- f. Kualifikasi arbiter
- g. Pengumpulan bukti
- h. Ganti kerugian
- i. Alasan putusan

Putusan arbitrase bersifat final, yakni putusan pertama dan terakhir, dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan secara langsung mengikat bagi para pihak, sebagai suatu putusan yang bersifat final, maka dengan demikian terhadap putusan arbitrase tersebut tidak dapat diajukan upaya hukum seperti perlawanan, banding, kasasi, dan peninjauan kembali. Namun karena beberapa hal dimungkinkan pembatalan putusan arbitrase.

2. Negosiasi

Secara sederhana negosiasi berarti suatu proses tawar-menawar atau upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses intraksi, komunikasi, yang dinamos dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian atau

jalan keluar atas suatu masalah yang sedang berlangsung. (Adinugroh, 2015, hal. 25)

Tujuan dari dari negosiasi adalah untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi antara kedua belah pihak yang bermasalah, bukan dengan bantuan pihak ketiga seperti mediator, maupun arbiter. Pihak sengketa yang dapat diwakili oleh diri sendiri atau didampingi pengacara mengadakan negosiasi sesuai tuntutan, tatacara, dan bentuk penyelesaian yang dipilih sendiri. (Adinugroh, 2015, hal. 22)

Dalam kaitan dengan negosiasi, pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa selanjutnya disebut Undang-Undang arbitrase menyatakan bahwa : “penyelesaian sengketa sebagai mana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak, dalam waktu paling ama 14 hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis”.

Yang terpenting dalam negosiasi adalah kemampuan untuk menyampaikan posisi yang diinginkan dengan jelas dan menggunakan berbagai alasan untuk mendukung posisi tersebut. Hal lainnya ialah kemampuan untuk mematahkan argumentasi pihak lawan dengan memberikan alasan-alasan.

Dalam pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Arbitrase Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan, penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib didaftarkan di

Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan.

Hasil akhir dari negosiasi dituangkannya hasil kesepakatan tersebut kedalam suatu perjanjian dalam bentuk tertulis, sebaiknya dengan akta autentik (*akta notaris*), dan secepatnya dilaksanakan. Menunda pelaksanaan hasil kesepakatan bisa mengakibatkan perubahan persepsi para pihak yang terlibat, yang dapat menghancurkan kesepakatan yang telah dicapai dalam negosiasi.

3. Mediasi

Mediasi merupakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui perundingan berdasarkan pendekatan konsensus para pihak yang melibatkan pihak ketiga yang bersifat tidak memihak atau netral kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga dalam mediasi tersebut disebut sebagai “Mediator” atau “Penengah”, yang tugasnya hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak memiliki kewenangan dalam mengambil keputusan. Mediator disini hanya bertindak sebagai fasilitator saja. Dengan mediasi diharapkan tercapainya titik temu penyelesaian masalah atau sengketa yang dihadapi para pihak, yang selanjutnya akan dituangkan sebagai kesepakatan bersama. Pengambilan keputusan tidak berada ditangan mediator, melainkan ditangan para pihak yang bersengketa. (Abbas, 2011, hal. 82)

Dalam proses mediasi terjadi mufakat di antara para pihak yang bersengketa, yang merupakan kesepakatan (konsensus) bersama yang diterima para pihak bersengketa. Penyelesaian sengketa melalui proses mediasi dilakukan oleh para

pihak yang bersengketa dengan dibantu oleh mediator. Mediator haruslah berperan secara aktif dengan berupaya menemukan berbagai pilihan solusi penyelesaian sengketa., yang akan diputuskan oleh para pihak yang bersengketa secara bersama-sama. Penyelesaian sengketa melalui mediasi dituangkan kesepakatan secara tertulis yang bersifat final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik.

Pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi mempunyai kelebihan dari segi biaya, waktu, dan pikiran bila dibandingkan dengan berpekara dipengadilan. Selain itu tujuan utama mediasi adalah untuk menyelesaikan masalah bukan hanya sekedar merupakan norma maupun menciptakan ketertiban, tetapi harus berdasarkan pada prinsip-prinsip umum, yaitu :

1. Sukarela

Karena para pihak mempunyai kehendak yang bebas untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek sengketa yang dimaksud agar dikemudian hari tidak timbul kebenaran-kebenaran atas kesepakatan yang telah diambil dalam penyelesaian sengketa.

2. Independen dan Tidak Memihak

Dalam proses maupun hasil dari penyelesaian secara mediasi haruslah bebas dari pengaruh baik dari para pihak sendiri maupun dari pihak mediator. Seorang mediator dalam mediasi harus bersifat netral.

3. Hubungan Personal Antar Pihak

Hubungan antar pihak diupayakan dapat selalu terjaga meskipun persengketaannya telah selesai.

4. Konsiliasi

Konsiliasi adalah usaha mempertemukan keinginan para pihak yang bersengketa untuk mencapai persetujuan dalam penyelesaian. Konsiliasi merupakan proses penyelesaian sengketa dengan menyerahkan kepada suatu komisi orang-orang yang bertugas untuk menguraikan atau menjelaskan fakta-fakta dan biasanya setelah mendengar para pihak dan mengupayakan agar para pihak mencapai suatu kesepakatan dan membuat usulan-usulan untuk suatu penyelesaian, namun keputusannya tersebut tidak mengikat.

Pada dasarnya konsiliasi memiliki karakteristik yang hampir sama dengan mediasi, hanya saja peran konsiliasi lebih aktif dari pada mediator yaitu :

- a. Konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan secara kooperatif.
- b. Konsiliator adalah pihak ketiga yang netral, yang terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa didalam perundingan.
- c. Konsiliator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencapai penyelesaian.
- d. Konsiliator bersifat aktif dan mempunyai kewenangan untuk mengusulkan pendapat dan merancang syarat-syarat kesepakatan diantara para pihak.
- e. Konsiliator tidak mempunyai kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung.

f. Tujuan konsiliasi adalah untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri persengketaan.

5. Proses Fasilitasi (Facilitation)

Fasilitasi maksudnya, dalam perkara yang melibatkan lebih dari dua pihak yang dibutuhkan adanya pihak ketiga yang berperan sebagai fasilitator. Tugasnya membantu pihak yang berperkara dengan cara mencari jalan keluar bersama-sama. (Syahrizal, 2011, hal. 12)

6. Proses Penilaian Independen

Penggunaan jasa pihak ketiga, yaitu penilaian independen yang tidak memihak adalah salah satu proses yang dapat dilakukan dalam penyelesaian suatu perkara. Pihak ketiga yang independen dan tidak memihak ini akan memberikan pendapat fakta-fakta dalam perkara. Pihak-pihak yang berperkara menyetujui pendapat penilaian independen menjadi suatu keputusan final dan mengikat.

b. Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa yang dilakukan di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir adalah penyelesaian sengketa secara non litigasi. Penyelesaian sengketa secara non litigasi adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang didasarkan kepada hukum dan penyelesaian tersebut dapat digolongkan kepada penyelesaian yang berkualitas tinggi.

Dalam lingkup hukum formal, penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi diatur dalam Pasal 6 hingga Pasal 42 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan bahwa penyelesaian kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Mediasi adalah suatu proses alternatif penyelesaian sengketa dengan hubungan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak. (Abdurraysid, 2003, hal. 75)

Mediasi mempunyai ciri-ciri yaitu; waktunya singkat, terstruktur, briorientasi kepada tugas, dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif. Keberhasilan mediasi ditentukan itikad baik kedua belah pihak untuk bersama-sama menemukan jalan keluar yang disepakati. (Margono, 2004, hal. 57)

Pelaksanaan mediasi harus didasarkan pada prinsip-prinsip umum, yaitu: Sukarela karena disini para pihak mempunyai kehendak yang bebas untuk melakukan perbuatan hukum trhadap objek sengketa, yang dimaksud agar kemudian hari tidak timbul keberatan-keberatan atas kesepakatan yang telah diambil dalam penyelesaian sengketa tersebut Independen dan Tidak Memihak.

c. Tujuan dan Manfaat Mediasi

Mediasi merupakan salah satu bentuk dari penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Tujuan dilakukan mediasi adalah menyelesaikan sengketa antara para

pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imprasial. Mediasi dapat mengantarkan para pihak pada perwujudan kesepakatan damai yang permanen dan lestari, mengingat penyelesaian sengketa melalui mediasi menepatkan kedua belah pihak yang di kalahkan (win-win solotuin). Dalam mediasi para pihak yang bersengketa proaktif dan memiliki kewenangan penuh dalam pengambilan keputusan. Mediator tidak memiliki kewenangan dalam pengambilan keputusan, tetapi hanya membantu para pihak dalam menjaga proses mediasi guna mewujudkan kesepakatan damai para pihak. (Abbas S. , 2011, hal. 24)

Penyelesaian sengketa melalui mediasi sangat dirasakan manfaatnya, karena para pihak telah mencapai kesepakatan yang mengakhiri persengketaan mereka secara adil dan saling menguntungkan, bahkan dalam mediasi yang gagal pun, dimana para pihak telah mencapai kesepakatan, sebenarnya juga telah dirasakan manfaatnya. Kesediaan para pihak bertemu dalam suatu proses mediasi, paling tidak telah mampu mengklarifikasikan akar persengketaan dan mempersempit perselisihan di antara mereka. Hal ini menunjukkan adanya keinginan para pihak untuk menyelesaikan sengketa, namun mereka menemukan faktor tepat yang dapat disepakati oleh kedua belah pihak.

Penyelesaian sengketa memang sulit dilakukan, namun bukan berarti tidak mungkin diwujudkan dalam kenyataan. Modal utama penyelesaian sengketa adalah keinginan dan itikad baik para pihak dalam mengakhiri persengketaan mereka. Keinginan dan itikad baik ini kadang-kadang memerlukan bantuan pihak ketiga dalam perwujudannya. Mediasi dapat memberikan sejumlah keuntungan antara lain :

1. Mediasi diharapkan dapat menyelesaikan sengketa secara cepat dan relatif murah dibanding dengan membawa perselisihan tersebut ke pengadilan atau lembaga arbitrase. (halam 25 yg atas)
2. Mediasi akan memfokuskan perhatian para pihak pada kepentingan mereka secara nyata dan pada kebutuhan emosi atau psikologi mereka, sehingga mediasi bukan hanya tertuju pada hak-hak hukumnya.
3. Mediasi memberikan kesempatan para pihak untuk berpartisipasi secara langsung dan secara informal dalam menyelesaikan perselisihan mereka.
4. Mediasi memberikan para pihak kemampuan untuk melakukan kontrol terhadap proses dan hasilnya.
5. Mediasi dapat mengubah hasil, yang dalam litigasi dan arbitrase sulit diprediksi dengan suatu kepastian melalui konsensus.
6. Mediasi memberikan hasil yang tahan uji dan akan mampu menciptakan saling pengertian yang lebih baik di antara para pihak yang bersengketa karena mereka sendiri yang memutuskan.
7. Dan mampu menghilangkan konflik atau permusuhan yang hampir selalu mengiringi setiap putusan yang bersifat memaksa yang dijatuhkan oleh hakim di pengadilan atau arbiter pada lembaga arbitrase.

3. Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Menurut (Limbong, 2012, pp. 92-96) ada dua faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa :

1. Faktor Internal

Faktor yang berasal dari para pihak yang bersengketa dan pada objek yang disengketakan.

a. Tingkat Emosi

Musyawahar kadang tidak dapat berjalan dengan lancar karena salah satu pihak atau kedua belah pihak lebih menggunakan emosi dari pada logikanya dalam bermusyawahar dan tidak mau mendengarkan pendapat dari pihak lainnya dan lebih menganggap dirinya yang paling benar. Sikap seperti inilah yang membuat musyawarah menjadi tidak konduktif karena tidak ada pihak yang mau mengalah.

b. Tingkat pendidikan

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa sebagian besar dari masyarakat adat yang merupakan pihak yang bersengketa mempunyai tingkat pendidikan yang relatif rendah. Sehingga terkadang mengalami kesulitan untuk memahami hal yang menjadi fokus dari sengketa yang dimusyawaharkan dan menyebabkan sengketa menjadi semakin rumit untuk diselesaikan.

c. Kedisiplinan

Kedisiplinan para pihak dalam proses penyelesaian sengketa juga menjadi salah satu factor penghambat. Seandainya salah satu pihak tidak memiliki

disiplin diri yang tinggi, forum musyawarah tersebut sudah pasti tidak kunjung selesai.

d. Ketidakjelasan Batas-batas Tanah

Batas-batas tanah sebagai objek sengketa juga menjadi penghambat jalannya proses musyawarah. Batas-batas tanah menjadi masalah tersendiri. Hal ini disebabkan karena tanah tidak dibatasi dengan tanda (pilar) yang permanen. Penentuan batas tanah dalam masyarakat perdesaan sejak pembagian tanah dilakukan, tidak memakai patokan yang jelas. Batas-batas tanah sebidang tanah yang di kuasai/dimiliki hanya berupa batuan, poho-pohon, sebatang tiang kayu dan lainnya. Dalam jangka waktu beberapa tahun kemudian, tanda batasan tersebut bisa saja berubah atau tidak ditemukan lagi. Sehingga para pihak mengalami kesulitan untuk menunjukkan batasan.

2. Faktor Eksternal

Adalah faktor penghambat yang disebabkan oleh pihak ketiga, pihak ketiga adalah pihak lain selain para pihak yang bersengketa.

a. Tumpang tindihnya peraturan

Hal ini menimbulkan keraguan aparat, baik aparat lapangan maupun aparat penegak hukum yang menyelesaikan sengketa dalam menentukan dasar hukum yang harus dipakai dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Tumpang tindih peraturan ini berakibat pada adanya ketidakpastian hukum bagi masyarakat.

- b. Benturan system peradilan tanah antara peradilan tanah antara peradilan Tata Usaha Negara (TUN), peradilan perdata, dan pidana. Sebuah sengketa pertanahan dapat menjangkau ketiga jenis peradilan tersebut. Sengketa pembagian tanah warisan tentu diselesaikan melalui jalur hukum perdata, tetapi bisa merambat ke peradilan pidana jika ada pihak yang melakukan penipuan dalam memperoleh haknya. Hal inilah yang menjadikan perkara tidak selesai tuntas dan cenderung bertele-tele.
- c. Keraguan petugas/pejabat akibat trauma dilaporkan pidana dan diproses pidana. Dalam menyelesaikan sengketa mengenai batas-batas tanah, petugas BPN tentunya perlu untuk meninjau secara langsung batas-batas tanah yang disengketakan, tetapi saat memasuki areal tanah, petugas langsung dituduh memasuki areal tanah tanpa izin dan langsung dilaporkan bahwa petugas tersebut melakukan tindakan pidana.
- d. Prosedur peraturan yang menghambat mekanisme penyelesaian konflik dan menjadikan petugas ragu mengambil keputusan.
- e. Adanya aset pemerintah yang ada alasan hak atas tanah, tetapi dipaksakan untuk dipertahankan. Dalam beberapa kasus diketahui bahwa ada aset negara yang dibangun di atas bidang tanah yang tidak ada alas haknya, tanah tersebut tetap dipertahankan sehingga menimbulkan konflik dan penyelesaiannya berkepanjangan.
- f. Penyimpanan oknum tertentu di masa lalu yang tidak dikoreksi dan menjadi sumber timbulnya konflik.

- g. Vonis hakim yang inkonsisten dan dijadikan alasan bagi salah satu maupun para pihak yang bersengketa, sehingga konflik menjadi bertele-tele dan dijadikan alasan bagi salah satu maupun para pihak yang bersengketa, sehingga konflik menjadi bertele tanpa akhir.
- h. Adanya sikap pengadilan yang menerima setiap gugatan padahal terbukti dari gugatan tersebut gugatan tersebut diketahui cacat hukum. Jika dapat dipastikan bahwa bukti yang di ajukan dalam suatu perkara cacat hukum, Pengadilan harusnya menolak gugatan bersangkutan.

Menurut (Abbas S. , 2011, hal. 90-102) untuk melakukan penyelesaian sengketa melalui mediasi yang menentukan berhasil atau tidaknya seseorang mediator menyelesaikan konflik/sengketa para pihak antara lain:

1. Keterampilan Skil

Seorang mediator harus mempunyai keterampilan skil, yang dapat diperoleh melalui pendidikan dan pelatihan (*training*) keterampilan tersebut harus di asah dan di praktikkan secara terus menerus sehingga memiliki ketajaman dalam menyusun langkah kerja dan menyiapkan solusi dalam rangka penyelesaian sengketa para pihak.

2. Keterampilan Mendengar

mendengar merupakan salah satu keterampilan dalam mediasi, dimana mediator mendengarkan secara seksama dan penuh perhatian terhadap segala apa yang disampaikan para pihak. Sebagai mediator harus bisa

merumuskan pemahaman berdasarkan pernyataan yang disampaikan para pihak.

3. Keterampilan Membangun Rasa Milik Bersama

Yaitu, dimulai dengan sikap empati ditunjukkan mediator terhadap persoalan yang di hadapi para pihak. Mediator harus mengetahui, mengidentifikasi dan memahami para pihak yang bersengketa, guna merumuskan berbagai solusi atas berbagai persoalan mereka.

4. Keterampilan Memecah Masalah

Dalam menyelesaikan persengketaan mediator harus dapat melakukan beberapa cara yaitu seperti; para pihak diajak untuk fokus pada hal-hal positif, fokus pada persamaan kepentingan dan kebutuhan, fokus pada penyelesaian masalah untuk masa yang akan datang, dan memperlunak tuntutan, ancaman seta penawaran suatu permintaan atau posisi absolute menjadi suatu bentuk penyelesaian.

5. Keterampilan Meredam Ketegangan

Meredam kemarahan dari para pihak, mediator harus memposisikan diri sebagai penengah.

6. Keterampilan Merumuskan Kesepakatan

Dalam merumuskan kesepakatan mediator harus mengajak para pihak secara bersama-sama memberikan tanggapan apakah kesepakatan tersebut sudah sesuai dengan keinginan para pihak. Dalam hal ini mediator mengungkapkan dan menulis secara jelas dan detail kesepakatan dari para pihak yang bersengketa.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Program Kemiskinan Kebodohan dan infarstruktur Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui Mediasi adalah tujuan untuk mengetahui akar, sejarah tipologi kasus pertanahan dalam rangka merumuskan kebijakan strategis penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia dan penyelesaian sengketa pertanahan menyelesaikan mengenai perselisihan pertanahan antara orang perorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosiopolitis. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi perlu dilandasi dengan kewenangan yang sah berdasarkan peraturan, juga menyelesaikan kasus pertanahan agar dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia. Salah satu proses alternatif penyelesaian masalah yang melibatkan pihak ke tiga sebagai mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi atau jalan perdamaian yang saling menguntungkan para pihak. (Sumardjono, 2008, hal. 23)

Ada beberapa kasus yang ditangani dan diselesaikan melalui jalur mediasi oleh Kantor Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir Salah satunya adalah kasus yang terjadi di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu ini persengketaan lahan perkebunan masyarakat K2i (Kebodohan Kemiskinan dan infrastruktur) seluas 471 Hektar dari tahun 2008 s/d 2019. Salah satu kasus yang terjadi di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu

Kecamatan batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir yang diselesaikan melalui jalur mediasi oleh Kantor Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu adalah kasus yang dimana kedua belah pihak yang bersengketa adalah Kelompok K2i (Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur) dengan PT. Sindora Saraya atas sebidang tanah seluas 471 Hektar yang terletak di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir.

Tanah yang di sengketa oleh kedua belah pihak ini pada dasarnya adalah tanah milik negara yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi Riau kepada masyarakat untuk lokasi pembangunan perkebunan K2i di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir. Pada tahun 2008 masyarakat sudah pernah mengelola tanah tersebut menjadi perkebunan kelapa sawit tetapi tidak bertahan lama dan tanah tersebut menjadi lahan yang kosong. PT.Sindora Saraya bukan hanya telah melakukan penggarapan lahan masyarakat K2i tersebut tetapi juga memasuki Desa Sungai Sialang Hulu tanpa ada Hak Guna Usaha yang sah diwilayah tersebut. Masyarakat K2i telah melakukan klaim terhadap lahan tersebut karna dari tahun 2008 s/d 2019 tanah tersebut memberi keuntungan kepada PT. Sindora Saraya dan memberi kerugian terhadap masyarakat K2i. Telah banyak tindakan yang dilakukan pihak masyarakat untuk mengembalikan hak atas lahan yang berada diluar batas HGU Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu tersebut namun pihak PT tidak pernah menanggapi.

Pada akhir tahun 2019 tepatnya bulan Desember Penghulu Sungai Sialang Hulu selaku mediator melakukan pertemuan dengan PT. Sindora Saraya guna menyelesaikan masalah sengketa pertanahan tersebut dengan cara mediasi.

Mediasi salah satu alternatif penyelesaian sengketa diluar jalur persidangan (ADR), mediasi adalah proses penyelesaian sengketa melalui proses perundingan atau pihak dibantu oleh mediator yang tidak memiliki kewenangan memutus atau memaksa sebuah penyelesaian. Dari hasil pertemuan tersebut masing-masing pihak menyepakati akan perjanjian yang dibuat untuk penyelesaian sengketa lahan tersebut. PT. Sindora Saraya akan mendapatkan izin Hak Guna Usaha di atas tanah tersebut dengan syarat membuka lowongan pekerjaan khusus untuk masyarakat K2i Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu. Akan tetapi sampai saat ini hal tersebut belum dilaksanakan oleh pihak PT.Sindora Saraya.

Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan Camat Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir H.Hermanto Latima Tanggal 14 April 2020 terkait dengan sengketa pertanahan yaitu :

“ Permasalahan sengketa tanah ini memang benar adanya di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir. Kebutuhan akan tanah yang terus meningkat sehingga permasalahan atau konflik menjadi meningkat pula, karena tanah mempunyai nilai strategis dan nilai ekonomis ”

Berdasarkan wawancara tersebut, semestinya tidak perlu terjadi permasalahan karena tanah menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah mempunyai nilai ekonomis dan juga berfungsi sosial bagi kehidupan manusia karena itulah tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting bagi kehidupan dan penghidupannya. Tanah tidak hanya memiliki nilai yang tinggi tetapi juga memiliki nilai lainnya yang dapat menompang kemakmuran dan kesejahteraan

masyarakat. Kebutuhan tanah yang semakin meningkat memicu berbagai konflik atau sengketa pertanahan menjadi semakin meningkat pula. Kasus-kasus dibidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut tetapi cenderung meningkat.

Permasalahan kepemilikan tanah adalah masalah yang selalu muncul sejalan dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah. Konflik pertanahan meliputi beberapa macam antara lain mengenai masalah status tanah, masalah kepemilikan, masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

Salah satu permasalahan rumit dibidang pertanahan di Indonesia adalah ketersediaan tanah untuk kebutuhan pembangunan, baik untuk fasilitas umum, pembangunan infrastruktur, pertanahan Negara, ketahanan pangan, mitigasi bencana alam, maupun kebutuhan investasi. Selain jumlah tanah yang terbatas masalah tanah disebabkan oleh harga tanah yang terus naik. (Limbong, 2012, hal. 23)

Sengketa terjadi karena adanya suatu perbedaan pendapat atau kepentingan yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain sehingga suatu pihak keberatan dan menuntut hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikan dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian tanpa ada yang merasa dirugikan.

Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan Harianto Penghulu Sungai Sialang Hulu Kabupaten Rokan Hilir tanggal 14 April 2020 terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan tersebut :

“ Penyelesaian konflik pertanahan ini belum dikatakan lancar dikarenakan para pihak tidak mau mengalah dan ingin menjadi pemilik seutuhnya lahan tersebut. Kelurahan/penghulu telah mengundang kedua belah pihak ke kantor kelurahan guna menyelesaikan permasalahan dengan cara mediasi. Agar tercapai titik temu penyelesaian yang adil, memuaskan para pihak, hemat waktu dan para pihak tidak merasa dirugikan ”

Mengatasi dan menyelesaikan suatu konflik bukan suatu yang sederhana dan mudah. Cepat tidaknya suatu konflik dapat di atasi tergantung pada kesediaan dan keterbukaan pihak-pihak yang bersengketa untuk penyelesaian konflik dan tidak menutup kemungkinan adanya hambatan-hambatan yang dihadapi oleh pihak yang telah dipercayakan untuk menyelesaikan konflik.

Penyelesaian konflik pertanahan adalah menyelesaikan mengenai perselisihan pertanahan antara lain orang perorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi harus juga disertai dengan musyawarah juga dilandasi dengan kewenangan yang sah berdasarkan peraturan. (Prajonoto, 2006, hal. 19)

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, penyelesaian sengketa perdata dapat di ajukan ke peradilan umum juga terbuka kemungkinan diajukan melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Alternative Dispute Resolution (ADR) adalah lembaga penyelesaian segketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati dengan cara :

- a. Konsultasi
- b. Negosiasi
- c. Mediasi
- d. Konsiliasi
- e. Penilaian ahli

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui proses perundingan atau mufakat yang melibatkan para pihak ketiga yang bersikap netral dan tidak berpihak kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh para pihak-pihak yang bersengketa, pihak ketiga disebut "*mediator*" atau "*penengah*" yang bertugas hanya membantu pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan. Proses mediasi yaitu melalui perundingan yang berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Penyelesain melalui mediasi banyak dipilih masyarakat karena agar para pihak tidak merasa dirugikan, tercapai titik temu penyelesaian yang adil, memuaskan para pihak, hemat waktu dan biaya murah.

Mediasi disisi lain sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa yang memiliki beberapa kelemahan atau kendala didalam pelaksanaannya yang perlu diketahui oleh peminat mediasi atau praktisi mediasi. Kendala yang dimaksud adalah segala sesuatu yang dapat menghambat jalannya mediasi banyak ditemukan berbagai macam kendala. Baik kendala yang mencapai titik temu dalam mediasi maupun kendala dalam penyelenggaraan proses mediasi secara maksimal.

Dalam mewujudkan kepercayaan publik dan kebijakan pertanahan bagi keadilan masyarakat, berdasarkan ketentuan pasal 1 ayat (1) PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai (Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1999)

- a. Keabsahan Suatu Hak
- b. Pemberian Hak Atas Tanah
- c. Pendaftaran Hak Atas Tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi.

Berdasarkan uraian tersebut bahwa pengelolaan pertanahan dapat dilihat dari aspek hukum publik dan hukum privat. Dari aspek publik tanah dikuasai Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan Rocky Soenoko Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir terkait dengan pemilik tanah yang disengketakan antara masyarakat K2i dengan PT.Sindora Saraya. Dari wawancara tersebut diketahui :

“ Benar telah adanya pengaduan kepada BPN Kabupaten Rokan Hilir terkait permasalahan tentang penyerobotan lahan yang disengketakan tersebut. Dan benar bahwa di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu terdapat tanah program K2i (Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktu) yang diberikan oleh Gubernur Riau seluas ±871 Hektar “ (Wawancara via teleconference dilakukan pada Tanggal 04 Mei 2020)

Dalam mewujudkan kepercayaan publik dan kebijakan pertanahan bagi keadilan masyarakat Badan Pertanahan mempunyai peranan penting untuk menanggulangi sengketa konflik pertanahan dan juga memperkecil potensi timbulnya masalah pertanahan.

Status kepemilikan tanah menjadi bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum. Keseluruhan hak atas tanah dibuktikan dalam bentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN mengeluarkan sertifikat yang duplikat kepada pemilik tanah untuk mencegah resiko dikemudian hari seperti; sertifikat hilang, terbakar, maupun sertifikat ganda.

Untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah menurut peraturan pemerintah, bagi pemegang hak atas tanah yang telah didaftarkan akan diberikan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat. Hal ini sesuai dengan pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan :

- (1) Untuk memberi kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.
- (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b data fiksi dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- (3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib di daftar.

Sistem publikasi pendaftaran tanah ada 2 yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Sistem publikasi positif adalah apabila pemerintah menjamin kebenaran data yang disajikan. Artinya siapa yang namanya terdaftar dalam buku tanah memperoleh apa yang disebut suatu hak yang tidak dapat diganggu gugat kecuali dalam hal terjadi pemalsuan. Sementara itu sistem publikasi negatif apabila pemerintah tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Artinya pendaftaran tidak menyebabkan mereka yang tidak berhak menjadi berhak atas suatu bidang tanah hanya karena namanya keliru dicatat sebagai yang berhak. Mereka berhak dapat menuntut diadakannya pembetulan.

Hak milik atas tanah merupakan hak individu primer yang bersifat perdata, terkuat, dan terpenuh yang bisa dimiliki turun-temurun tanpa ada batas waktu berakhirnya, atas kepemilikan tanah pada kawasan dengan luas tertentu yang telah disebutkan dalam sertifikat tersebut.

Hak pakai merupakan hak untuk memanfaatkan atau mengumpulkan hasil dari tanah yang secara langsung dikontrol oleh Negara atau tanah yang dimiliki individu lain yang memberi pengakuan hak wewenang dan kewajiban sebagaimana dijabarkan didalam perjanjian pemberian hak. Selain itu, hak pakai juga diberikan kepada instansi atas tanah Negara, tanah pengelolaan serta tanah milik sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan dapat dipindah tangankan jika mendapat izin dari pejabat yang berwenang.

Ketentuan umum mengenai Hak Guna Usaha (HGU) disebut dalam pasal 16 ayat (1) huruf b UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 28 s/d Pasal 34 UUPA. Menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA, Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu.

Berikut merupakan Hasil Wawancara Ketua Kelompok K2i (Kemiskinan Kebodohan dan ifrastruktur) Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu yaitu dengan Sutomo pada Tanggal 14 April 2020 terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan tersebut sebagai berikut:

“ Bahwa kami menyetujui penyelesaian sengketa lahan ini melalui secara mediasi supaya permasalahan ini cepat terselesaikan tanpa ada yang merasa dirugikan, karena lahan ini diberikan sebagai lahan program K2i oleh Gubernur riau dan memiliki surat yang ditandatangani oleh Bupati Rokan Hilir “

Dari hasil wawancara tersebut menyatakan pihak masyarakat Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktu (K2i) setuju masalah tersebut diselesaikan berdasarkan jalur mediasi agar para pihak menerima hasil keputusan final tanpa ada merasa yg dirugikan.

Program K2i adalah program yang dibuat oleh pemerintah profinsi riau yang bertujuan mengurangi masalah kemiskinan dan pengangguran masyarakat perdesaan yang diharapkan dapat menanggulangi kebodohan serta bertujuan sebagai peningkatan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat.

Menurut Sujud Margono, mediasi mengandung unsur-unsur sebagai berikut : (Margono, 2004, hal. 59)

1. Mediasi adalah sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan.
2. Mediator terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa didalam perundingan.
3. Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian.
4. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung

Tujuan mediasi adalah untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

Proses penyelesaian melalui mediasi umumnya mediator memberikan usulan penyelesaian secara informal dan usulan tersebut didasarkan pada laporan yang diberikan oleh para pihak, tidak dari hasil penyelidikan sendiri. Mediasi juga bisa mengalami kegagalan dikarenakan mediator tidak mempunyai kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung sehingga para pihak tidak menemui penyelesaian yang bersifat final.

Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan Kepala PT. Sindora Saraya Nurli pada Tanggal 16 April 2020 yaitu terkait dengan penyelesaian sengketa tanah yang dipersengketaan kedua pihak tersebut :

“ kami sudah menyetujui bahwa penyelesaian sengketa ini dilakukan secara mediasi. Kami juga tidak merasa bahwa kami telah melakukan penyerobotan lahan tersebut, karena kami hanya bekerja berdasarkan peta bidang ”

Pihak PT. Sindora Saraya menyetujui bahwa penyelesaian sengketa pertanahan ini dilakukan melalui jalur mediasi, namun PT.Sindora Saraya menyatakan bahwa mereka tidak melakukan penyerobotan lahan tersebut karena mereka bekerja hanya berdasarkan peta bidang.

Dalam permasalahan konflik pertanahan tentu ada pihak yang tidak mau mengalah dan tidak mengakui bahwa tanah yang yang dipergunakan tersebut bukanlah miliknya. Para pihak hanya bisa menyalahkan atau menyudutkan pihak lainnya yang bersengketa.

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui proses perundingan atau mufakat, para pihak dengan dibantu oleh mediator yang tidak memiliki kewenangan memutuskan atau memaksa sebuah penyelesaian. Ciri utama proses mediasi adalah perundingan yang hakikatnya sama dengan proses musyawarah atau mufakat. Sesuai dengan hakikatnya, maka tidak boleh ada paksaan untuk menerima atau menolak sesuatu gagasan atau penyelesaian selamaproses mediasi berlangsung. Segala sesuatu harus memperoleh persetujuan dari para pihak.

Proses mediasi berlangsung paling lama 40 (empat puluh) hari kerja sejak mediator dipilih oleh pihak atau dintunjuk oleh majelis hakim atas kesepakatan para pihak. Jangka waktu mediasi dapat diperpanjang paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak proses mediasi berakhir. Mediator wajib menentukan jadwal

pertemuan untuk menyelesaikan proses mediasi. Pemanggilan saksi ahli dimungkinkan atas persetujuan para pihak, dimana semua biaya jasa ahli ditanggung oleh para pihak berdasarkan kesepakatan. Mediator wajib mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan para pihak dan mencari berbagai pilihan penyelesaian yang bersifat final.

Proses akhir mediasi di luar pengadilan jangka waktunya 30 hari, sedangkan jangka waktu pengadilan adalah 22 hari. Jika mediasi menghasilkan kesepakatan, para pihak wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang dicapai dan ditandatangani kedua belah pihak.

Proses mediasi diharapkan tercapainya titik temu penyelesaian masalah atau sengketa yang dihadapi para pihak, yang dituangkan sebagai kesepakatan. Mediasi sifatnya tidak formal, sukarela, melihat kedepan, kooperatif (kerja sama) dan berdasarkan kepentingan. Seorang mediator membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai suatu kesepakatan yang memandang ke depan dan memenuhi, memenuhi kebutuhan para pihak, dan memenuhi standart kejujuran.

B. Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Program Kemiskinan Kebodohan dan infastruktur (K2i) Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir

Tanah merupakan suatu faktor penting dalam kehidupan masyarakat, terlebih dalam lingkungan masyarakat indonesia yang sebagian besar menggantungkan kehidupan dan penghidupan mereka dari tanah. Kebutuhan akan tanah yang terus meningkat maka meningkat juga konflik atau permasalahan yang ada di masyarakat.

Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, tentu saja tidak semudah yang dibayangkan. Ada beberapa hal yang menjadi faktor penghambat dalam suatu proses mediasi.

Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan Penghulu Sungai Sialang Hulu, Apa yang terkait dengan faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi antara program K2i dengan PT. Sindora Saraya :

“ faktor penghambat yang terjadi dalam penyelesaian sengketa lahan ini adalah pihak-pihak yang bersengketa awalnya sangat sulit untuk di pertemukan karena salah satu pihak merasa bahwa lahan ini tidak ada terjadi masalah, para pihak tidak jujur dalam memberikan data yang diperlukan, para pihak juga tidak bisa memberi bukti batas-batas lahan tersebut, para pihak sering tidak hadir dalam proses mediasi berlangsung, dan juga para pihak mengakui lahan tersebut milik mereka dan ingin memiliki hak seutuhnya lahan tersebut, pihak-pihak juga sulit untuk bersepakat dan damai”

Untuk mencapai suatu kesepakatan atau titik temu dalam proses penyelesaian sengketa secara mediasi, banyak yang menjadi faktor penghambat. Penghulu Sungai Sialang Hulu sebagai mediator menyatakan bahwa faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam proses mediasi penyelesaian sengketa ini adalah :

1. Salah satu pihak tidak hadir

Dengan ketidakhadiran para pihak ini, proses mediasi menjadi terhambat karena seharusnya para pihak dapat melakukan musyawarah untuk mencapai kesepakatan tetapi tidak dapat dilakukan sehingga gagal.

2. Para pihak tidak jujur dalam memberikan data-data yang dibutuhkan

Ketika mediator meminta data-data dari pihak yang ada kaitannya dengan perkara yang disengketakan para pihak tidak memberikan keterangan secara jujur, sehingga kesepakatan yang ingin dicapai tidak berhasil.

3. Tidak jelasnya batasan-batasan Tanah

Batas-batas tanah sebagai objek sengketa juga dapat menjadi penghambat jalannya proses mediasi. belum adanya bukti batasan HGU PT.Sindora Saraya sampai saat ini yang kemudian masuk ke area lahan masyarakat program K2i. Sampai saat ini belum ditunjukkan batasan tersebut.

4. Para pihak tidak bisa saling bersepakat untuk damai

Para pihak yang bersengketa kurang menyadari bahwa kesepakatan damai melalui jalur mediasi memiliki banyak manfaat dan keuntungan.

5. Tidak ada etika untuk melakukan mediasi

Masing-masing pihak merasa benar dan merasa akan memenangkan keputusan penyelesaian, sehingga tidak ingin melaksanakan proses mediasi yang tujuannya untuk perdamaian.

6. Para pihak tidak hadir lagi sesuai yang di jadwalkan

Salah satu pihak tidak hadir dalam forum mediasi dalam waktu yang telah ditentukan.

7. Para pihak tidak ada indikasi untuk berdamai

Dalam hal ini para pihak tetap dalam pendapatnya masing-masing dan tidak dapat menemukan kesepakatan untuk berdamai. Indikasi berdamai seperti bertukar pendapat membicarakan sengketa yang sedang dihadapi tidak dapat ditempuh. Para pihak cenderung mengikuti mediasi hanya sebatas formalitas.

Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan Ketua Kelompok K2i terkait dengan faktor Penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah tersebut :

“ Pihak kami selalu menghadiri panggilan mediator untuk proses berlangsungnya mediasi dalam menyelesaikan sengketa ini, tetapi pihak PT. Sindora Saraya tidak melaksanakan hasil kesepakatan sesuai dengan keputusan”

Berikut merupakan Hasil Wawancara dengan Kepala PT. Sindora terkait dengan faktor Penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah tersebut :

“ Pada saat dilakukan pertemuan tersebut memang benar saya pernah tidak menghadiri mediasi berlangsung, dikarenakan ada halangan tertentu pada saat itu”

Kemudian dari hasil wawancara ini saya hubungkan dengan teori bahwa dengan ketidakhadiran para pihak atau salah satu pihak , proses mediasi menjadi terhambat. Seharusnya para pihak dapat melakukan musyawarah untuk mencapai kesepakatan tetapi tidak dapat dilakukan sehingga gagal. Mediasi di sisi lain sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa yang juga memiliki beberapa kelemahan atau hambatan didalam pelaksanaannya yang perlu diketahui oleh peminat mediasi atau praktisi mediasi. Hambatan yang dimaksud adalah segala sesuatu yang dapat menjadi penghambat jalannya proses mediasi. Dalam proses mediasi di Kantor Kepenghuluhan Sungai Sialang Hulu , banyak ditemui berbagai macam kendala atau hambatan, baik dalam mencapai titik temu dalam mediasi maupun hambatan dalam penyelenggaraan proses mediasi secara maksimal.

Dalam melakukan tindakan apapun, tidak jarang muncul suatu hambatan. Begitu juga yang terjadi dalam menyelesaikan sengketa penggarapan lahan antara kelompok K2i dengan PT.Sindora Saraya di Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir. Hasil wawancara yang penulis lakukan dengan Penghulu Sungai Sialang Hulu sebagai mediator, terkait dengan hambatan proses penyelesaian sengketa penggarapan lahan tersebut terdapat bahwa :

Kurangnya itikad baik para pihak dalam menyelesaikan mediasi, itikad baik yang dimaksud adalah para pihak dalam mediasi ini berkaitan dengan hadir tidaknya pihak-pihak dalam proses mediasi. Proses mediasi tersebut dilakukan berdasarkan asas sukarela dari kedua belah pihak yang bersengketa. Jika para pihak telah dipanggil secara patut oleh penghulu sebagai mediator dan tidak

bersedia hadir, maka sampai batas jangka waktu yang telah ditentukan dapat memberitahukan kepada pemeriksa bawa proses mediasi gagal.

Dalam proses mediasi tentang penyelesaian sengketa penggarapan lahan masyarakat program K2i (Kemiskinan Kebodohan dan infarstruktur) dengan PT.Sindora Saraya di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir, sejak awal pertemuan diadakannya mediasi salah satu pihak yang bersengketa tidak hadir pada saat mediasi dilangsung dikarenakan alasan salah satu pihak berhalangan untuk hadir. Hal tersebut menjadi faktor penghambat mediator dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan tersebut.

Setiap lembaga penyelesaian sengketa mengandung kelemahan dan keuntungan masing-masing, karena pendekatan penyelesaian yang digunakan berbeda-beda. Namun demikian dalam kondisi yang normal setiap memperoleh perlakuan yang profesional didalam penerapan hukum sesuai dengan kondisi obyektif yang berlangsung disekitarnya. Hal ini akan berpengaruh pada kepuasan pihak-pihak yang bersengketa atas penyelesaian sengketa melalui mediasi. Meskipun dari berbagai hal mediasi mengandung banyak keunggulan namun bukan berarti tidak terdapat kelemahannya. Kelemahan mediasi terletak pada kekuatan mengikatnya putusan mediasi. Kelemahan dalam menyelesaikan mediasi ini adalah salah satu pihak yang bersengketa tidak mengakui bahwa telah terjadinya sengketa dan tidak mau memberikan penjelasannya terkait dengan adanya sengketa yang sedang berlangsung.

Dalam tipologi konflik pertanahan yang ditangani Badan Pertanahan Nasional RI dapat dikelompokkan menjadi 8 (delapan), terdiri dari masalah yang berkaitan dengan :

- a. Penguasaan dan Pemilikan Tanah, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (Tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu;
- b. Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai proses penetapan hak dan pendaftaran tanah yang merugikan pihak lain sehingga menimbulkan anggapan tidak sahnya penetapan atau perizinan dibidang pertanahan;
- c. Batas atau letak bidang tanah, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan ole Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas;
- d. Pengadaan Tanah, yaitu perbedaan pendapat, kepentingan, persepsi atau nilai mengenai status hak tanah yang perolehannya berasal proses pengadaan tanah, atau mengenai keabsahan proses, pelaksanaan pelepasan atau pengadaan tanah dan ganti rugi;
- e. Tanah obyek Landrefrom, yaitu perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau mengenai prosedur penegasan, status penguasaan dan pemilikan, proses penetapan ganti rugi, penentuan subyek obyek dan pembagian tanah obyek Landrefrom;

- f. Tuntutan Ganti Rugi Tanah Partikelir, yaitu perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau nilai mengenai keputusan tentang kesediaan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian atas tanah partikelir yang dilikwidasi;
- g. Tanah Ulayat, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status ulayat dan masyarakat hukum adat di atas areal tertentu baik yang telah diterbitkan hak atas tanah maupun yang belum, akan tetapi dikuasi oleh pihak lain;
- h. Pelaksanaan Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Dalam konflik pertanahan yang ada juga diselesaikan melalui Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara. Namun dari sekian banyaknya kasus yang masuk ke badan peradilan tersebut, banyak yang diselesaikan dengan hasil yang kurang memuaskan, sehingga berkembanglah pandangan di masyarakat bahwa badan peradilan tidak optimal dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Akibatnya, rasa keadilan dan kepastian hukum yang diharapkan masyarakat tersebut tidak terpenuhi, bahkan yang ada hanyalah persoalan baru yang dampaknya justru memperburuk kondisi yang ada.

Pola-pola penyelesaian konflik pertanahan di Luar Pengadilan yang dilakukan adalah : negosiasi, musyawarah mufakat dan mediasi. Negosiasi dilakukan dengan jalan dimana para pihak yang berkonflik duduk bersama untuk

mencari jalan terbaik dalam penyelesaian konflik dengan prinsip bahwa penyelesaian itu tidak ada pihak yang dirugikan (*win-win solution*), kedua pihak tidak ada yang merasa dirugikan. Musyawarah mufakat adalah langkah lebih laju dari negosiasi. Jika dalam negosiasi tidak terdapat kesepakatan yang saling menguntungkan, maka langkah lebih lanjut adalah melakukan musyawarah mufakat dengan melibatkan pihak lain selaku penengah. Hasil dari musyawarah tersebut selanjutnya dibuatkan surat kesepakatan bersama yang ditanda tangani oleh para pihak dan para saksi. Untuk mencapai kesepakatan secara musyawarah mufakat, maka perlu adanya upaya mediasi penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan dalam mengambil keputusan dan yang membantu para pihak yang bersengketa untuk mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak, mediasi yang mendamaikan itu berasal dari mediasi pengadilan maupun di luar pengadilan. Cara penyelesaian sengketa mediasi ini juga melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator (penengah atau pihak ketiga).

Mediasi merupakan salah satu penyelesaian sengketa secara non-litigasi yang memiliki banyak manfaat dan keuntungan menggunakan jalur Mediasi antara lain adalah bahwa sengketa dapat diselesaikan dengan *win-wi solution*, waktu yang digunakan tidak berkepanjangan, biaya lebih ringan, tetap terpelihara hubungan antar pihak yang bersengketa dan terhindarkannya persoalan dari publikasi yang berlebihan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan dengan judul Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Masyarakat Program K2i (Kemiskinan Kebodohan dan Infrastruktur) Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir, maka dapat disajikan Kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Penyelesaian sengketa secara mediasi antara masyarakat program K2i dengan PT. Sindora Saraya ini sepenuhnya belum dapat berjalan atau diselesaikan secara optimal yang dikarenakan kedua belah pihak merasa tidak ada masalah dan mengakui lahan tersebut miliknya, namun dari hasil penelitian yang penulis lakukan pada BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Rokan Hilir terdapat hasil keterangan bahwa di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu terdapat tanah program K2i (Kemiskinan Kebodohan dan infrastruktur) yang diberikan oleh Gubernur Riau seluas ±871 Hektar dengan bukti Surat Sah yang ditandatangani oleh Bupati Rokan Hilir dan Gubernur Riau. Sampai saat ini tanah yang digarap oleh PT. Sindora Sayara seluas ±471 Ha belum ada hasil batas-batas yang jelas antara HGU PT.Sindora Saraya dengan lahan peruntukan Program K2i.

2. Faktor Penghambat dalam Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan secara mediasi Di Kepenghuluan Sungai Sialang Hulu Kecamatan Batu Hampar Kabupaten Rokan Hilir yaitu :

Dalam pelaksanaannya, salah satu pihak tidak hadir dan tidak menjalankan sesuai dengan prosedur mediasi, dengan ketidakhadiran para pihak ini proses mediasi menjadi terhambat karena seharusnya para pihak dapat melakukan musyawarah untuk mencapai kesepakatan tetapi tidak dapat dilakukan sehingga gagal. Dalam proses mediasi seharusnya kehadiran kedua belah pihak ini harus bisa hadir untuk mendapatkan kesepakatan, namun kebanyakan hanya diwakili kepada mediator.

Adanya para pihak yang tidak jujur dalam memberikan data-data yang dibutuhkan ketika mediator meminta data-data dari para pihak yang sengketa. Para pihak tidak memberikan keterangan secara jujur sehingga kesepakatan yang diinginkan tidak berhasil atau final.

Pihak-pihak yang bersengketa tidak bisa saling bersepakat untuk damai dengan kesadaran dari masing-masing pihak yang bersengketa atau berpekar untuk menyelesaikan dengan jalan damai dan pihak yang bersengketa masih kurang menyadari bahwa kesepakatan damai melalui proses mediasi memiliki banyak manfaat dan keuntungan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah penulis lakukan dilapangan dan berdasarkan kesimpulan diatas, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Pihak-pihak haruslah melaksanakan sesuai dengan keputusan mediasi dan memperjuangkan budaya musyawarah secara rasional untuk dapat di pergunakan sebagai penyelesaian suatu sengketa, harus ada usaha menggerakkan motivasi bahwa budaya musyawarah mampu menyelesaikan sengketa melalui pendekatan jalur non-litigasi, bukan hanya menganggap sebagai suatu isyarat saja. Sebaiknya para pihak kooperatif dalam menyelesaikan sengketa mlalui mediasi, sehingga penyelesaian dapat diselesaikan secara cepat, tanpa harus menempuh peoses peradilan.
2. Perlu adanya transparansi oleh Pemerintah untuk membuat peraturan yang lebih spesifik lagi terhadap mediasi penyelesaian sengketa tanah. Memberikan penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat agar dapat melakukan mediasi dengan baik, dan juga mengetahui banyak manfaat dan keuntungan dalam melakukan penyelesaian secara mediasi.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

a. Buku-buku

- Abdurrahman. (2004). *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang-undangan di Bidang Agraria*. Jakarta. Akademik Persindo
- Abdul Thalib. (2005). *Arbitrase dan Hukum Bisnis*. Pekanbaru, UIR Press.
- Ali Achmad Chomzah. (2001). *hukum agraria pertanahan nasional*. Jakarta. Prestasi Pustaka.
- _____. (2001). *hukum agraria pertanahan nasional*. Jakarta.
- Amriani. (2011). *Pelaksanaan Mediasi Sengketa Perdata*. Jakarta..
- Bambang Sunggono. (2005). *metode penelitian hukum*. Jakarta: PT.Raja Grafindo.
- Bernhard Limbong. (2012). *Konflik Pertanahan*. Jakarta, Margarenta Pustaka.
- _____. (2015). *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta Selatan: Manggareta Pustaka.
- Bintoro. (2012). *Budaya Musyawarah Untuk Menyelesaikan Sengketa*.
- Boedi Harsono. (2010). *Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*. Jakarta: Perpustakaan Jakarta.
- Djunaedi A Rachim,. (2001). *Klarifikasi Tanah di Indonesia*. Bandung: pustaka Reka Cipts.
- Edi As'Adi. (2000). *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*. Yogyakarta. Graha Ilmu.
- Elza Syarif. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta. Kepustakaan Populasi Gramedia.
- Gunawan Wiradi. (2001). *Masalah Pembaruan Agraria*.
- Gunawan Widjaja. (2001). *Hukum Arbitrase*. Jakarta.
- _____. (2001). *Masalah Pembaruan Agraria*. Jakarta.
- Hilman Hadikusuma. (2005). *Bahasa Hukum Indonesia* . Bandung.

- Joni Emirzon,. (2000). *Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadadilan*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Khotibul Umam. (2010). *Penyelesaian Sengketa diLuar Pengadilan*. Yogyakarta.
- Lutfi I Nasoetion. (2002). *Konflik Pertanahan (agraria) Menuju Keadilan Agraria*. Bandung. Yayasan AKATIGA.
- Pahlefi. (2014). *analisis bentuk-bentuk sengketa hukum atas tanah menurut perundang-undangan dibidang agraria*. *Majalah Hukum Forum Akademika*,
- Priyatna Abdurrasyid. (2002). *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta.
- _____. (2003). *Arbitrase dan Alternatif Sengketa Suatu Pengantar*. Jakarta.
- Rachmadi Usaman. (2013). *Pilihan Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan*. Bandung.
- Rahmadi. (2010). *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta.
- Ropuan. (2002). *Hukum Acara Perdata Lengkap*. Jakarta.
- Rusmadi Murad. (2007). *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*. Jakarta.
- Syafrizal Abbas. (2011). *Mediasi Dalam Hukum Syariah,Hukum adat, dan Hukum Nasional*. Jakarta.
- Soerjono Soekanto. (2012). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta.
- Sujud Margono. (2004). *ADR dan Arbitrase”Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum”*. Bojongkerta: Ghalia Indonesia.
- Suardi. (2005). *Hukum Agraria*. Jakarta.

b. Jurnal dan Artikel

- Arifin Bur; Desi Apriani. *Sertifikat Sebagai Bukti Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah*. Vol 1 No 02 (2017): UIR Law Review, Oktober 2017.

c. Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus

Tap MPR IX/MPR/2001 yang juga merupakan bagian dari 11 Agenda Prioritas BPN RI dengan berlandaskan 4 (empat) prinsip kebijakan pertanahan penyelesaian konflik pertanahan

d. Internet

<https://www.arsitag.com/article/status-kepemilikan-tanah>

<http://pn-simalungan.go.id/kepaniteraan/perdata/Mediasi-Perkara-Perdata>

<https://www.pa-cikarang.go.id/layanan-hukum/mediasi/prosedur-mediasi>

<http://www.id.Wikipedia.org> di akses Tanggal 15 Maret 2020

<https://sumasberbagi.blogspot.com/2013/05/tanah-transmigrasi.html?m=1>