

**UPAYA DAN FAKTOR HAMBATAN PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH ANTARA MASYARAKAT DENGAN
PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) OLEH KANTOR
PERTANAHAN KOTA SEKAYU**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Menempuh Ujian Sarjana Hukum**

Oleh:

ENDANG MALISA

50 2011 340

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2015**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**Judul Skripsi : UPAYA DAN FAKTOR HAMBATAN PENYELESAIAN
SENKETA TANAH ANTARA MASYARAKAT
DENGAN PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI)
OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SEKAYU**



**Nama : ENDANG MALISA
NIM/NIRM : 50 2011 340
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata**

PEMBIMBING:

BURHANUDDIN . SH., MH.

Palembang, April 2015

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI

KETUA : MUHAMMAD YAHYA SELMA, SH., MH

ANGGOTA : 1. H. MARAMIS, SH., M.Hum

2. Dr.Hj. SRI SUATMIATI, SH., M.Hum

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



**Dr. Hj. SRI SUATMIATI, SH., M.Hum
*NBM/NIDN:791348/0006046009**

MOTTO :

“ Sesungguhnya Bersama Kesulitan Ada Kemudahan.
Maka Apabila Engkau Telah Selesai (dari suatu urusan), Tetaplah Bekerja Keras (untuk urusan yang lain).”

(Q.S. Al Insyirah Ayat 6-7)

KUPERSEMBAHKAN KEPADA :

- ❖ **UNTUK KEDUA ORANG TUAKU TERCINTA**
- ❖ **UNTUK ADIKKU TERSAYANG**
- ❖ **TEMAN-TEMAN SEPERJUANGANKU**
- ❖ **ALMAMATERKU**

**Judul Skripsi : UPAYA DAN FAKTOR HAMBATAN
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA
MASYARAKAT DENGAN PT. GUTHRIE PICONINA
INDONESIA (GPI) OLEH KANTOR PERTANAHAN
KOTA SEKAYU**

Penulis,

ENDANG MALISA

Pembimbing,

BURHANUDDIN,SH.,MH

ABSTRAK

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu ?
2. Faktor apasaja yang menjadi hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu ?

Selaras dengan tujuan yang hendak dicapai untuk membahas bagaimanakah upaya dan faktor hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu, maka penelitian ini tergolong penelitian hukum sosiologis yang bersifat *deskriptif* dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesa.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelitian kepustakaan (*library research*), dalam usaha mendapatkan data sekunder dengan cara mengkaji bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yang relevan yaitu berupa buku-buku, hasil penelitian dan hasil karya (ilmiah) dari kalangan hukum yang relevan , sedangkan data lapangan (*field research*) diperoleh melalui wawancara para pihak kantor pertanahan kota sekayu.

Teknik pengolahan data dilakukan dengan menerapkan metode analisis isi (*content analisis*) terhadap data hasil penelitian untuk selanjutnya dikonstruksikan kedalam suatu kesimpulan.

Berdasarkan pembahasan dalam skripsi ini penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Upaya penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA , (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu, upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan kota sekayu dalam menyelesaikan sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) adalah:
 - a. Melakukan pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan dilapangan terhadap surat tuntutan dari masyarakat
 - b. Memanggil para pihak yang bersengketa
 - c. Mengadakan musyawarah antara para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan solusi terbaik untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

2. Faktor hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA(GPI) oleh kantor pertanahan kota sekayu adalah:
 - a. Legalitas kepemilikan lahan masyarakat yang kurang jelas .
 - b. Keadaan tanah yang dilaporkan tidak sesuai antara yang dituntut dengan kenyataan yang ada dilapangan (luas maupun batas-batasnya)
 - c. Tuntutan tanpa adanya bukti-bukti kepemilikan yang jelas
 - d. Perbedaan tuntutan dari masyarakat (ada yang minta ganti rugi dan minta dibuatkan kebun plasma)
 - e. Pihak perusahaan sangat sulit untuk mengakomodir tuntutan masyarakat (karena biasanya mereka memilih menempuh jalur hukum)
 - f. Adanya pengaruh pihak ketiga yang tidak mengerti duduk permasalahannya

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Syukur Alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya serta shalawat dan salam kepada Nabi besar Muhammad SAW sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul : **UPAYA DAN FAKTOR HAMBATAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA MASYARAKAT DENGAN PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SEKAYU.**

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat untuk menempuh ujian sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang . Penulis menyadari bahwa skripsi ini banyak kekurangan dan kekhilafan baik mengenai susunan kalimat maupun isinya. Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini akan diterima dengan senang hati.

Pada kesempatan ini perkenankan penulis menyampaikan rasa terima kasih yang kepada yang terhormat:

1. Bapak H. M. Idris. SE.,M.Si selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Ibu Dr. Sri Suatmiati. SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak dan Ibu Wakil Dekan I,II,III dan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

4. Bapak Mulyadi Tanzili. SH.,MH selaku Ketua bagian Dasar-Dasar Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak Burhanuddin. SH.,MH selaku pembimbing di dalam melakukan penulisan skripsi ini yang telah banyak memberikan petunjuk, bimbingan serta meluangkan waktu dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Koesrin Nawawie A. SH.,MH selaku Pembimbing Akademik penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
7. Ibu Kepala Kantor Pertanahan kota Sekayu beserta seluruh stafnya yang telah membantu dan memberikan izin kepada penulis dalam mengumpulkan data lapangan.
8. Bapak dan Ibu Dosen pengajar serta seluruh staf karyawan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang sangat berguna bagi penulis.
9. Kepada kedua Orang Tuaku (Bpk. Syamsul Bahri, Ibu. Yeni Heriyanti) dan adiknya (Ayong Suzana) yang telah mendo'akan , yang telah banyak memberikan semangat dan berkorban baik berupa materi maupun berupa moril selama penulis menuntut ilmu pengetahuan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
10. Sahabat-sahabat terbaikku (Widya A Lestari, Try Sari Marlina, Ika Bela, Dwi Megawati Pratiwi) serta sahabat KKN posko 223 (M.Rozikin, M.Zulmi, M.jauhari, Nawir Rosidin, Zainuddin, Sahidah, Widya A Lestari, Trivani Indrasari) dan adik-adik kosku (Ayu Andira, Yessi Noprianti, Eka Silmi Kurniati, Lita Sepriani

Asmi) yang selalu menyemangati dan memberikan dukungan selama penulis menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan dengan pahala yang berlipat ganda dan kita selalu dalam lindungan-Nya, serta skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua . Amin

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Palembang, Mei 2015

Penulis

ENDANG MALISA

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan.....	6
D. Metode Penelitian.....	7
E. Sistematika Penulisan.....	8

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian tanah dan sengketa tanah.....	10
B. Macam macam hak atas tanah	11
C. Bentuk hak atas tanah dan wewenang yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah.....	17
D. Alternatif penyelesaian sengketa.....	22

BAB III : PEMBAHASAN

A. Upaya penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor perianahan kota Sekayu.....33

B. Faktor hambatan sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu.....41

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan.....49

B. Saran.....50

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat .Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA.

Kebutuhan tanah tidak hanya dikenal pada masa sekarang tetapi sejak manusia diciptakan oleh Allah SWT. dan ditempatkan di bumi ini. Dengan demikian, tanah merupakan sarana dan kebutuhan yang amat penting bagi kehidupan manusia. Tanah tidak lagi sekadar dipandang sebagai masalah agraria semata yang selama ini diidentikkan sebagai pertanian belaka, melainkan telah berkembang baik manfaat maupun kegunaannya. Kasus-kasus menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahannya maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik.

Sengketa hukum atas tanah tidak dapat dilepaskan kaitannya dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu Negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tersurat didalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Warga masyarakat ingin selalu mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat.

Agar tata kehidupan masyarakat dapat berlangsung secara harmonis, diperlukan suatu perlindungan terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat terwujud apabila terdapat suatu pedoman, kaidah ataupun patokan yang dipatuhi oleh masyarakat.

Gangguan terhadap kepentingan atau konflik haruslah dicegah atau tidak dibiarkan berlangsung terus-menerus karena akan mengganggu keseimbangan tatanan masyarakat. Manusia akan selalu berusaha agar tatanan masyarakat dalam keadaan yang seimbang, karena keadaan yang seimbang dapat menciptakan suasana tertib, damai, aman yang merupakan jaminan kelangsungan hidupnya.

Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Menurut Urip Santoso yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Perkataan "mempergunakan" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dapat dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan. Sedangkan perkataan "mengambil manfaat" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan

mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, perternakan, perkebunan.¹

Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah, memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Berdasarkan dari penjelasan diatas dapat dikatakan bahwa tanah merupakan hal utama dalam kehidupan manusia, hal ini akan memicu terjadinya perebutan tanah atau lahan dalam memenuhi kebutuhan hidup baik individu maupun berkelompok.

Dalam pasal 19 UUPA pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini dapat berupa produk-produk pertanahan tersebut, riwayat perolehan tanah, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Pendek kata, hampir semua aspek pertanahan dapat

¹)Urip santoso,2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, jakarta: prenada media, hlm.84

mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya keliru akan batas-batas tanah maupun keliru akan pemberian warisan.

Sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa semua permasalahan memerlukan penyelesaian yang tuntas. Apabila permasalahannya di bidang pertanahan karena keberadaannya, tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dengan hidup dan kehidupan manusia, bermacam-macam upaya dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah pertanahan tersebut. Salah satunya adalah upaya penyelesaian sengketa alternatif atau mediasi/perundingan.

Menurut Maria Tipologi kasus-kasus dibidang pertanahan secara garis besar dapat dipilah menjadi lima kelompok, yakni :

1. Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan dan lain-lain;
2. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan
3. Kasus-kasus berkenaan dengan akses-akses penyediaan tanah untuk pembangunan
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah
5. Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.²

Berdasarkan uraian tersebut di atas , maka penulis tertarik untuk mengkaji dan melakukan penelitian atas penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan yang berjudul: **UPAYA DAN FAKTOR HAMBATAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA MASYARAKAT DENGAN PT.GUTHRIE PICONINA**

²)Maria S.W. Sumardjono.dkk. 2008. *Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Kompas, hlm.2

INDONESIA (GPI) OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SEKAYU

B. Permasalahan

Adapun yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota sekayu ?
2. Faktor apasaja yang menjadi hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA(GPI) oleh kantor pertanahan kota sekayu ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, sehingga sejalan dengan permasalahan yang dibahas, maka yang menjadi titik berat pembahasan dalam skripsi ini yang bersangkutan dengan upaya dan faktor hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan pemerintah daerah oleh kantor pertanahan kota sekayu.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan yang jelas tentang:

1. Upaya penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota sekayu
2. Faktor hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota sekayu

D. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu penelitian hukum sosiologis dan penelitian ini bersifat deskriptif dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesa.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui:

1. Penelitian kepustakaan (*library research*) dalam usaha mendapatkan data sekunder dengan cara menyusun kerangka teoritis dan konseptual dengan cara menguji bahan-bahan hukum seperti :
 - a. bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang didapat dari teori-teori, pendapat para ahli dan sebagainya yang ada relevansinya.

- b. bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang didapat dari peraturan perundang-undangan yang relevan.
2. Penelitian lapangan (*field research*) dalam rangka mendapatkan data primer secara langsung dalam rangka mendapatkan data primer dengan cara mendatangi kantor pertanahan dan mewawancarai pihak-pihak terkait di kantor pertanahan serta melakukan penelitian baik pengumpulan data / administratif maupun hasil penelitian fisik dilapangan dengan cara pengolahan data

Teknik pengolahan data dapat dilakukan dengan menerapkan metode analisis isi (*content analysis*) terhadap data hasil penelitian untuk selanjutnya dikonstruksikan ke dalam suatu kesimpulan.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini di bagi menjadi 4 bab, sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan, Pada bab ini terdiri atas latar belakang, permasalahan ,ruang lingkup dan tujuan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II : Tinjauan pustaka, Pada bab ini diuraikan sekilas mengenai pengertian tanah dan sengketa tanah, macam-macam hak atas tanah, bentuk hak atas tanah dan wewenang

yang dimiliki pemegang hak atas tanah , alternatif penyelesaian sengketa.

Bab III : Pembahasan , Pada bab ini menguraikan mengenai upaya penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA(GPI) oleh kantor pertanahan kota sekayu dan faktor yang menjadi hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota sekayu.

Bab IV : PENUTUP, Pada bab penutup ini berisikan tentang kesimpulan dan saran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Tanah dan Sengketa Tanah

Negara Kasatuan Republik Indonesia telah menetapkan kebijaksanaan yang sangat mantap terhadap penguasaan tanah. Hal ini secara tegas dituangkan dalam pasal 33 UUD 1945 yang sangat berhubungan dengan masalah pertanahan.

Pengertian agraria dalam arti sempit hanya berwujud hak atas tanah pertanian saja sedangkan pengertian agraria dalam arti luas yaitu mencakup bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan yang terkandung di dalamnya.³

Awal istilah TANAH yang ada pada UUPA (Undang – Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasanya disebut Undang-Undang Pokok agraria atau UUPA) sama dengan PERMUKAAN BUMI atau sama artinya dengan tanah yang dimaksud dalam lagu kebangsaan Indonesia Raya yaitu “tanah airku” bukan “lahan airku”. Dan sekarang telah berkembang berbagai istilah yang mencoba membedakan tanah dan lahan, katanya hanya karena ingin mengindonesiakan istilah asing antara “Land(=lahan)” dan “Soil (=tanah)” atau ada udang dibalik rebutan kewenangan sebagaimana tanah adalah

³) Parlindungan. 1991. *komentar atas undang-undang pokok agraria*, bandung: mandar maju, hlm.36

subsistem dari ruang berdasarkan apa yang didefinisikan menurut Undang-Undang Penataan Ruang.

Pengembangan Istilah tersebut adalah hasil rekayasa / pengembangan hukum yang sarat dengan duplikasi yang dampaknya dirasakan hingga saat ini yaitu penggunaan dan pemanfaatan sumber sumber agraria belum mampu mengatasi kemiskinan yang melanda Indonesia. Pengelolaan sumber daya agraria tidak sinergis dan kompherensif (demikian pendapat pemenang hadiah nobel ekonomi tahun 2006) sehingga pengentasan kemiskinan belum berhasil walau sudah diupayakan sejak tahun 1976.

Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu : Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁴

B. Macam-Macam Hak Atas Tanah

HAK-HAK ATAS TANAH MENURUT UUPA DAN PP. NO.40/1996

1. Hak Penguasaan Atas Tanah.
2. Hak-hak Atas Tanah yang bersifat tetap (pasal 16 UUPA)
 - Hak Milik

⁴)rusmadi murad,mandar maju

- Hak Guna Usaha
- Hak Guna Bangunan
- Hak Pakai
- Hak Sewa
- Hak Membuka Tanah
- Hak Memungut Hasil Hutan

3. Hak-hak Atas Tanah yang bersifat sementara (pasal 53 UUPA)

- Hak Gadai
- Hak Usaha Bagi Hasil
- Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian

1. Hak Penguasaan Atas Tanah

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di hakinya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah. Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk

menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil mamfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada juga penguasaan yuridis, yang biarpun memberikan kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataanya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, misalnya seseorang yang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik.

Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam UUPA dan Hukum Tanah Nasional adalah:

1. Hak Bangsa Indonesia atas tanah.

Hak Bangsa Indonesia atas tanah ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah negara, yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah dalam pasal 1 ayat (1) (3) UUPA.⁵

2. Hak Menguasai dari Negara atas tanah.

Hak menguasai dari negara atas tanah bersumber pada Hak Bangsa

⁵) Off.cit.Parlindungan.hlm.77

Indonesia atas tanah, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur hukum publik. Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh Bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya, Bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembalian amanat tersebut, pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (lihat pasal 2 ayat (1) UUPA).

Isi wewenang hak menguasai dari negara atas tanah sebagaimana dimuat dalam pasal 2 ayat (2) UUPA, adalah:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah (pasal 10, 14, 15 UUPA).
- b. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang atau badan hukum dengan tanah (pasal 7, 16, 17, 53 UUPA).
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang atau badan hukum dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah (pasal Jo PP no.24/1997)⁶

Hak menguasai dari negara adalah pelimpahan wewenang publik oleh hak bangsa. Konsekuensinya, kewenangan tersebut hanya bersifat publik semata. Tujuan hak menguasai dari negara atas tanah, yaitu untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

⁶) Ibid.hlm.79

3. Hak ulayat masyarakat Hukum adat.

Menurut pasal 1 Permen Agraria/Kepala BPN No. 5/1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, yang dimaksud dengan hak ulayat adalah kewenangan menurut adat yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil mamfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniyah secara turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tertentu dengan wilayah yang bersangkutan.

Hak ulayat masyarakat hukum adat dinyatakan masih ada apabila memenuhi 3 unsur yaitu:

- a. Masih ada suatu kelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu
- b. Masih adanya wilayah/tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut.
- c. Masih adanya tatanam hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

4. Hak perseorangan atas tanah

Hak-hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang

secara bersama-sama atau badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.

a. Hak –hak atas tanah.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakainya (pasal 16 dan 53 UUPA Jo. PP No 40/1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai atas Tanah).

b. Wakaf tanah Hak Milik.

Wakaf tanah hak milik adalah hak penguasaan atas tanah bekas tanah hak milik, yang oleh pemiliknya dipisahkan dari harta kekayaannya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam (pasal 49 ayat (3) UUPA Jo. PP No.28/1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Jo. Permendagri No. 6/1977 tentang Tata cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik).

c. Hak Tanggungan.

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah termasuk atau tidak termasuk benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Hak Tanggungan dapat dibebankan kepada Hak

Milik, HGU, HGB dan Hak Pakai atas Tanah Negara (pasal 25, 33, 39 dan 51 UUPA Jo. UU No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah).

d. Hak Milik atas satuan rumah susun.

Hak Milik Atas Satuan Rumah susun yaitu hak atas tanah yang diberikan kepada sekelompok orang secara bersama dengan orang lain. Pada Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, bidang tanah yang di atasnya berdiri rumah susun, hak atas tanahnya dimiliki atau dikuasai secara bersama-sama oleh seluruh pemilik satuan rumah susun. Hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh seluruh satuan rumah susun dapat berupa Hak Milik, HGB atau Hak Pakai atas tanah Negara (pasal 4 ayat (1) UUPA Jo. UU No. 16/1985 tentang Rumah Susun).

C. Bentuk Hak-Hak Atas Tanah dan Wewenang yang Dimiliki Oleh Pemegang Hak Atas Tanah.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang merupakan peraturan bidang pertanahan, mengandung dua dimensi, yaitu :

- a. Hak Publik, yang merupakan kewenangan negara berupa hak "menguasai" dari negara,
- b. Hak perorangan, berupa hak-hak yang dapat dipunyai/ dimiliki seseorang untuk menjual, menghibahkan, dan lain-lain.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah.

Hak atas tanah termasuk salah satu hak-hak perseorangan atas tanah. Hak-hak perseorangan atas tanah, adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.⁷

Selanjutnya, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :

a. Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) UUPA).

b. Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalkan wewenang pada tanah hak milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan.

⁷) Urip santoso. Off.cit. hlm.84

Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam pasal 16 jo Pasal 53 UUPA, antara lain:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Sewa
- f. Hak Membuka Tanah
- g. Hak Memungut Hasil Hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan adanya dua hak yang sebenarnya bukan merupakan hak atas tanah yaitu hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan karena hak-hak itu tidak memberi wewenang untuk mempergunakan atau mengusahakan tanah tertentu. Namun kedua hak tersebut tetap dicantumkan dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria sebagai hak atas tanah hanya untuk menyelaraskan sistematikanya dengan sistematika hukum adat. Kedua hak tersebut merupakan pengejawantahan (manifestasi) dari hak ulayat.

Pasal 16 UUPA tidak menyebutkan hak pengelolaan yang sebetulnya hak atas tanah karena pemegang hak pengelolaan itu mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang menjadi haknya. Dalam UUPA, hak-hak atas tanah dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap, terdiri dari :
 1. Hak Milik
 2. Hak Guna Usaha
 3. Hak Guna Bangunan
 4. Hak Pakai
 5. Hak Sewa Tanah Bangunan
 6. Hak Pengelolaan
- b. Hak atas tanah yang bersifat sementara, terdiri dari :
 - a. Hak gadai,
 - b. Hak usaha bagi hasil,
 - c. Hak menumpang,
 - d. Hak sewa untuk usaha pertanian.⁸

Hak-hak tersebut bersifat sementara karena pada suatu saat nanti sifatnya akan dihapuskan. Oleh karena dalam prakteknya hak-hak tersebut menimbulkan pemerasan oleh golongan ekonomi kuat pada golongan ekonomi lemah (kecuali hak menumpang). Hal ini tentu saja tidak sesuai dengan asas-asas Hukum Tanah Nasional (Pasal 11 ayat 1). Selain itu, hak-

⁸)Ibid.Urip santoso.hlm.91

hak tersebut juga bertentangan dengan jiwa dari Pasal 10 yang menyebutkan bahwa tanah pertanian pada dasarnya harus dikerjakan dan diusahakan sendiri secara aktif oleh orang yang mempunyai hak. Sehingga apabila tanah tersebut digadaikan maka yang akan mengusahakan tanah tersebut adalah pemegang hak gadai.

Hak menumpang dimasukkan dalam hak-hak atas tanah dengan eksistensi yang bersifat sementara dan akan dihapuskan karena UUPA menganggap hak menumpang mengandung unsur feodal yang bertentangan dengan asas dari hukum agraria Indonesia. Dalam hak menumpang terdapat hubungan antara pemilik tanah dengan orang lain yang menumpang di tanah si A, sehingga ada hubungan tuan dan budaknya.

Maksud dari pencabutan hak atas tanah adalah pengambilan tanah secara paksa oleh negara yang mengakibatkan hak atas tanah itu hapus tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau lalai dalam memenuhi kewajiban hukum tertentu dari pemilik hak atas tanah tersebut. Menurut Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah dan benda-benda di atasnya hanya dilakukan untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama milik rakyat merupakan wewenang Presiden RI setelah mendengar pertimbangan apakah benar kepentingan umum mengharuskan hak atas tanah itu harus dicabut, pertimbangan ini disampaikan oleh Menteri Dalam Negeri, Menteri Hukum dan HAM, serta menteri lain yang bersangkutan.

Setelah Presiden mendengar pertimbangan tersebut, maka Presiden akan mengeluarkan Keputusan Presiden yang didalamnya terdapat besarnya ganti rugi untuk pemilik tanah yang haknya dicabut . Kemudian jika pemilik tanah tidak setuju dengan besarnya ganti rugi, maka ia bisa mengajukan keberatan dengan naik banding pada Pengadilan Tinggi.

D. ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA

Di Indonesia sulit untuk mendapatkan pengaturan yang memadai atau lengkap mengenai penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa, dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 bahwa alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh Para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini diawali dengan perasaan tidak puas yang bersifat subjektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul kepermukaan apabila terjadi *conflik interest*. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua dan apabila tidak ada titik temu penyelesaian maka ini dikatakan sebagai sengketa yang

secara garis besar terdapat dua kubu / pihak yang mempunyai pendirian masing-masing.

Sengketa tanah yang terjadi juga tidak terlepas dari perbedaan tafsir terhadap hak publik dan hak perorangan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Hak publik antara lain wewenang pemberian sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan yang menyangkut hak perorangan dikarenakan proses peralihan hak. Sengketa tanah yang timbul antara lain terkait dengan warisan, penerbitan sertifikat, perbuatan hukum peralihan hak atas tanah (jual beli, hibah), dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

Sumber sengketa tanah yang terjadi secara umum dapat dibagi menjadi 5 (lima) kelompok.

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 sumberdaya manusia dari aparat pelaksana, dan
5. Berubahnya pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah.⁹

Dalam persengketaan, perbedaan pendapat dan perdebatan yang berkepanjangan yang umumnya mengakibatkan kegagalan proses mencapai kesepakatan dan hal ini berakibat dengan putusanya jalur komunikasi yang sehat. Agar terciptanya proses penyelesaian sengketa yang efektif, prasyarat yang harus dipenuhi adalah kedua belah pihak harus sama-sama

⁹) Muchsin, 16 Juli 2002, Konflik Sumber Daya Agraria dan Upaya Penegkan Hukumnya, Makalah Seminar Nasional Pertanahan 2002 "Pembaharuan Agraria", Yogyakarta.hlm.5

mempertahankan atau menjunjung tinggi hak untuk mendengar dan hak untuk didengar sehingga dapat tercipta titik temu dari penyelesaian masalah/sengketa.

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

1. Kepentingan (*interest*)
2. Hak-hak (*rights*)
3. Status Kekuasaan (*power*)¹⁰

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 lazimnya akan bersikeras dan bersikukuh mempertahankan ketiga faktor tersebut di atas.

MACAM-MACAM ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA

1. ADR (*Alternative Dispute Resolution*)

Latar belakang lahirnya ADR (*Alternative Dispute Resolution*) adalah dikarenakan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengurangi kemacetan di pengadilan. Banyaknya kasus yang diajukan ke pengadilan menyebabkan proses pengadilan seringkali berkepanjangan sehingga memakan biaya yang tinggi dan sering memberikan hasil yang kurang memuaskan.
2. Meningkatkan ketertiban masyarakat dalam proses penyelesaian

¹⁰⁾ Suyud Margono. Juni 2000. *ADR (Alternative Dispute Resolution) & Arbitrase Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Jakarta : Graha Indonesia. hal : 35

sengketa.

3. Memperlancar serta memperluas akses ke pengadilan.
4. Memberikan kesempatan bagi tercapainya penyelesaian sengketa yang menghasilkan keputusan yang dapat diterima oleh semua pihak dan memuaskan.¹¹

merupakan suatu istilah asing yang perlu dicarikan padananya dalam Bahasa Indonesia. *Alternative Dispute Resolution* (ADR) sering diartikan sebagai *alternative to litigation* dan *alternative to adjudication*. Pilihan penyelesaian sengketa melalui cara perundingan atau mediasi ini mempunyai kelebihan bila dibandingkan dengan menempuh cara berperkara di depan persidangan yang memakan waktu lama dan biaya yang tidaklah sedikit disamping itu adanya krisis kepercayaan masyarakat akan kemandirian lembaga peradilan sehingga orang enggan menyelesaikan masalah melalui jalur hukum dan oleh karena itu mereka mencari jalur alternatif penyelesaian sengketa atau konflik yang terjadi dengan harapan dapat memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak tanpa menimbulkan perpecahan ataupun rasa kurang puas akan hasil dari putusan pengadilan.

2. Mediasi dan perdamaian

ini diterbitkan sebagai salah satu upaya untuk mensosialisasikan pentingnya pemberdayaan lembaga damai yang seharusnya dimaksimalkan oleh hakim sebagai penegak hukum dalam perkara perdata yang memiliki banyak keuntungan dalam menggunakan atau menempuh jalur mediasi sebagai salah satu alternatif menyelesaikan sengketa di luar proses

¹¹)Ibid. Suyud margono.hlm.35

peradilan. Keuntungan itu antara lain sengketa yang terjadi antara para pihak dapat diselesaikan dengan prinsip *win-win solution* tidak berkepanjangan, biaya lebih ringan, hubungan baik antara yang bersengketa tetap dapat dipertahankan dan terhindar dari publikasi berlebihan yang dapat mempengaruhi "*performance*" pihak-pihak yang bersengketa. Dalam mediasi atau alternatif penyelesaian sengketa diluar proses peradilan pada umumnya, penyelesaian lebih ditekankan pada kebaikan semua pihak.

Pengaturan mengenai Mediasi dapat ditemukan dalam ketentuan pasal 6 ayat (3) Pasal 6 ayat (4), Pasal 6 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Ketentuan mengenai mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 adalah suatu proses kegiatan sebagai kelanjutan dari gagalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak menurut ketentuan pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999.

Upaya damai adalah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara (pasal 1851 KUH Perdata). Mahkamah Agung mengeluarkan Surat Edaran (SEMA) No. 1 Tahun 2002 Tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama dalam menerapkan Lembaga Damai yang sebelumnya telah diatur dalam Pasal 130 HIR/ 154 R.Bg.

Diatur pula sebelumnya di dalam Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang didalamnya kita dapat temui sekurang-kurangnya ada enam macam tata cara

penyelesaian sengketa di luar pengadilan yaitu :

1. Konsultasi;
2. Negosiasi;
3. Mediasi;
4. Konsiliasi;
5. Pemberian Pendapat Hukum; dan
6. Arbitrase ¹²

3. Negosiasi

melibatkan para pihak yang bersengketa secara langsung, konsultasi dan pemberian pendapat hukum dapat dilakukan secara bersamaan antara para pihak yang bersengketa dengan pihak yang memberikan konsultasi atau pendapat hukum, maupun secara sendiri-sendiri oleh masing-masing pihak yang bersengketa dengan konsultan atau ahli hukum. Selanjutnya mediasi dan konsiliasi yang melibatkan pihak ketiga yang berperan dan berfungsi menghubungkan kedua beiah pihak yang bersengketa dimana di dalam mediasi berfungsi sebagai pihak ketiga yang dibatasi hanya sebagai penyambung lidah dari pihak-pihak yang sedang bersengketa.

Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, pengertian mediasi yaitu Mediasi ialah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak dibantu mediator (pihak yang bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa.¹³

Mediasi itu sendiri dalam praktek di masyarakat memiliki 3 (tiga) jalur penyelesaian yang berbeda satu-sama lain diantaranya melalui mediasi

¹²) Frans hendra winarta,2011,*hukum penyelesaian sengketa(arbitrase nasional dan internasional)*,jakarta:sinar grafika, hlm.7-8

¹³) Ibid.hlm.16

adat, mediasi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan mediasi di pengadilan.

4. Musyawarah dan mufakat

Bagi bangsa Indonesia yang masyarakatnya terdiri dari masyarakat yang majemuk dan beraneka ragam budaya penyelesaian konflik atau sengketa secara musyawarah mufakat telah membudaya yang hidup dan dihormati dalam lalu lintas pergaulan sosial, hanya saja pertimbangan penyelesaian sengketa dalam masyarakat tradisional dengan melalui musyawarah lebih ditekankan untuk menjaga keharmonisan kelompok dan kepentingan dari pihak-pihak yang bersengketa

Dengan merujuk pada Perpres No.10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian sengketa dan konflik mengenai pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis (Juknis) Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, dalam menjalankan dan melaksanakan tugas ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan upaya antara lain melalui mediasi.

Sedangkan dalam penyelesaian perkara di pengadilan harus memegang teguh pada asas-asas pengadilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan dan salah satu bentuk pelaksanaan dari asas-asas pengadilan diantaranya adalah dengan upaya damai oleh hakim yang memeriksa perkara-perkara perdata yang mana bersifat imperatif dan sudah merupakan tugas penegak hukum untuk mengusahakan semaksimal mungkin agar para pihak dapat berdamai

dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi diantara mereka. Adapun pola umum dari mediator sebagai pihak ketiga di dalam rangka menyelesaikan sengketa perdata, mediator tersebut dapat dipilih oleh pihak yang bersengketa ataupun dapat pula ditunjuk oleh hakim majelis dalam perkara yang sedang ditanganinya, mediator ini mempunyai kewajiban untuk bertemu atau mempertemukan para pihak yang bersengketa guna mencari masukan mengenai pokok persoalan yang dipersengketakan oleh para pihak sebagai pendalaman atas kasus apakah Jaya. Berdasarkan dari informasi yang diperoleh lalu kemudian mediator dapat menentukan duduk perkara, kekurangan dan kelebihan masing-masing pihak yang bersengketa dan selanjutnya mencoba menyusun proposal penyelesaian yang kemudian dikomunikasikan kembali kepada para pihak secara langsung.

Berdasarkan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan sebagaimana telah mengubah Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2003, yang mewajibkan penyelesaian perkara perdata terlebih dahulu ditempuh dengan melalui upaya perdamaian jika tidak ditempuh dengan jalur mediasi maka putusan hakim batal demi hukum, sebab berdasarkan Peraturan, ini merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 130 HIR dan atau Pasal 154 Rbg. Begitu pula dalam pertimbangan putusan perkara Hakim wajib menyebutkan bahwa perkara yang bersangkutan telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebutkan nama mediator untuk perkara yang bersangkutan.¹⁴

Atas kesepakatan para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan dengan dibantu pihak ketiga, bantuan seseorang, penasehat ahli (mediator) yang bersifat netral dan tidak memihak yang berkewajiban untuk

¹⁴)Ibid.hlm 19-20

melaksanakan tugas dan fungsinya berdasarkan pada kehendak dan kemauan para pihak. Mediasi di sarankan oleh Pengadilan melalui Majelis Hakim setelah sidang pertama para pihak harus memilih mediator di antara para mediator yang oleh Pengadilan dan yang tidak tercantum dalam daftar Pengadilan.

Secara hukum mediasi tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) Perma Nomor 01 Tahun 2008 yang mewajibkan setiap hakim, mediator dan para pihak untuk mengerti secara konperhensip mengenai mediasi, perlu dipahami tentang tiga aspek dari mediasi :

1. Aspek urgensi / motivasi :

Urgensi dan motivasi dari mediasi adalah agar pihak-pihak yang berperkara menjadi damai dan tidak melanjutkan perkaranya dalam proses pengadilan. Apabila ada hal-hal yang mengganjal yang selama ini menjadi masalah, maka harus diselesaikan secara kekeluargaan dengan musyawarah mufakat. Tujuan utama mediasi adalah untuk mencapai perdamaian antara pihak-pihak yang bertikai. Pihak-pihak yang bertikai atau berperkara biasanya sangat sulit untuk mencapai kata sepakat apabila bertemu dengan sendirinya. Titik temu yang selama ini beku mengenai hal-hal yang dipertikaikan itu biasanya bisa menjadi cair apabila ada yang mempertemukan. Maka mediasi merupakan sarana untuk mempertemukan pihak-pihak yang berperkara dengan difasilitasi oleh seorang atau lebih mediator untuk menfilter persoalan-persoalan agar menjadi jernih dan pihak-

pihak yang bertikai mendapatkan kesadaran akan pentingnya perdamaian antara mereka.

2. Aspek prinsip

Secara hukum mediasi tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) Perma Nomor 01 Tahun 2008 yang mewajibkan setiap hakim, mediator dan para pihak untuk mengikuti prosedur penyelesaian perkara melalui mediasi. Apabila tidak menempuh prosedur mediasi menurut Perma ini merupakan pelanggaran terhadap Pasal 130 HIR dan atau Pasal 154 Rbg. yang mengakibatkan putusan batal demi hukum. Artinya, semua perkara yang masuk ke pengadilan tingkat pertama tidak mungkin melewatkan acara mediasi. Karena apabila hal ini terjadi resikonya akan fatal.

3. Aspek substansi :

Yaitu bahwa mediasi merupakan suatu rangkaian proses yang harus dilalui untuk setiap perkara perdata yang masuk ke Pengadilan. Substansi mediasi adalah proses yang harus dijalani secara sungguh-sungguh untuk mencapai perdamaian. Karena itu diberikan waktu tersendiri untuk melaksanakan mediasi sebelum perkaranya diperiksa. Mediasi bukan hanya sekadar untuk memenuhi syarat legalitas formal, tetapi merupakan upaya yang sungguh-sungguh yang harus dilakukan oleh pihak-pihak terkait untuk mencapai perdamaian. Mediasi adalah merupakan upaya pihak-pihak yang berperkara untuk berdamai demi kepentingan pihak-pihak itu sendiri. Bukan kepentingan Pengadilan atau hakim, juga bukan kepentingan

mediator. Sehingga dengan demikian segala biaya yang timbul karena proses mediasi ini ditanggung oleh pihak-pihak yang berperkara. Di masa depan, pengadilan diharapkan bisa menjadi filter dari persoalan-persoalan dan pertikaian yang terjadi di dalam masyarakat sehingga masyarakat menjadi tenteram dan damai, bukan malah memunculkan masalah-masalah baru yang pada gilirannya akan mengganggu proses pembangunan pada umumnya. Apabila masyarakat selalu berada di dalam kondisi konflik, maka secara psikologis kehidupan berbangsa akan menjadi terganggu yang pada gilirannya akan memacetkan rencana pemberdayaan perekonomian masyarakat

Di masa depan, pengadilan diharapkan bisa menjadi filter dari persoalan-persoalan dan pertikaian yang terjadi di dalam masyarakat sehingga masyarakat menjadi tenteram dan damai, bukan malah memunculkan masalah-masalah baru yang pada gilirannya akan mengganggu proses pembangunan pada umumnya.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Upaya penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu

Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini diawali dengan perasaan tidak puas yang bersifat subjektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul kepermukaan apabila terjadi *conflik interest*. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua dan apabila tidak ada titik temu penyelesaian maka ini dikatakan sebagai sengketa yang secara garis besar terdapat dua kubu / pihak yang mempunyai pendirian masing-masing.

Sengketa tanah yang terjadi juga tidak terlepas dari perbedaan tafsir terhadap hak publik dan hak perorangan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Hak publik antara lain wewenang pemberian sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan yang menyangkut hak perorangan dikarenakan proses peralihan hak.

Sengketa tanah yang timbul antara lain terkait dengan warisan, penerbitan sertifikat, perbuatan hukum peralihan hak atas tanah (jual beli, hibah), dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum. Sengketa tanah yang terjadi juga tidak terlepas dari perbedaan tafsir terhadap hak publik dan hak perorangan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Hak publik antara lain wewenang pemberian sertifikat oleh Badan

Pertanahan Nasional, sedangkan yang menyangkut hak perorangan dalam proses peralihan haknya.

Sebagai gambaran, pada saat Indonesia sedang dilanda krisis ekonomi dan bisnis properti terpuruk, maka kasus-kasus yang timbul dan sering mencuat ke permukaan adalah berkaitan dengan tanah baik itu mengenai penggusuran tanah untuk keperluan pembangunan, perumahan maupun industri yang didominasi oleh pihak-pihak yang kuat terhadap pihak-pihak yang lemah ekonominya.

Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik individu antar sesama terlebih dalam hal kepentingan masing-masing yang berbeda, hal-hal inilah yang menimbulkan dan mendatangkan dampak baik itu secara ekonomi, sosial, dan lingkungan. Secara ekonomis, sengketa tanah yang timbul telah memaksa pihak-pihak yang saling terlibat untuk mengeluarkan biaya dimana semakin lama proses penyelesaian sengketa/konflik ini maka semakin besar pula biaya yang harus dikeluarkan. Dalam hal ini dampak kelanjutan yang berpotensi terjadi adalah penurunan produktifitas kerja atau usaha disebabkan karena selama sengketa berlangsung, pihak-pihak yang bersengketa harus mencurahkan tenaga dan pikiran dan meluangkan waktunya secara khusus.

Disatu sisi dalam masyarakat yang pluralisme yang mempunyai berbagai macam budaya adat dan istiadat di Indonesia, mereka yang masih memegang teguh dan mempercayai kebiasaan dari warisan nenek moyang/leluhur mereka dalam bersosialisasi atau bermasyarakat dan amat begitu kokoh dan penuh dengan kekeluargaan yang tinggi antara sesamanya sehingga dalam melakukan segala hal mengenai jual beli mereka masih menggunakan sistem tukar-menukar hasil tanah atau hasil kebun (*barter*) hal ini masih melekat disebagian kecil masyarakat kita di daerah pedalaman

dan hal ini pula yang sebagian besar terjadi di dalam masyarakat kita dalam jual beli tanah yang masih menggunakan surat bukti atas hasil dari transaksi jual beli tanah dari si pemilik tanah dengan si pembeli tanah yang biasa disebut dengan *segel*.

Segel atau surat bukti jual beli dari penjual ke pembeli tanah tersebut masih merupakan suatu tanda sahnya jual beli di antara pars pihak yang berkepentingan tetapi surat bukti ini tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat jika tidak diterbitkan sertifikat tanah yang merupakan bentuk dari surat kepemilikan resmi dari pemerintah bahwa tanah tersebut telah tercantum dan terdaftar di kantor pertanahan setempat dimana letak tanah itu berada.

Hal ini yang sering menimbulkan konflik di masyarakat kita di Indonesia bahwa tanah yang mereka miliki dari pembelian mereka atas tanah tersebut ternyata diserobot oleh pihak lain yang juga mempunyai kepentingan di atas tanah itu, akibatnya timbullah konflik/ sengketa tanah mengenai perebutan status kepemilikan yang sah atas tanah tersebut dan hal ini amat sangat memprihatinkan di kalangan masyarakat kita, karena masih minimnya pengetahuan masyarakat Indonesia akan pentingnya pendaftaran tanah yang mereka miliki agar dapat terhindar ataupun dapat mengurangi resiko tumpang tindih kepemilikan atas tanah yang sama.

Untuk menghindari sengketa suatu peralihan hak atas tanah dalam hal jual beli haruslah dipenuhi syarat formil dan syarat materiil yaitu :

1. Syarat Formil harus ditempuh sesuai dengan prosedur dan syarat yang ditetapkan yaitu dibuat oleh/ dihadapan PPAT sebagai pejabat umum yang ditunjuk dan juga harus dipenuhi pula syarat administrasi lainnya seperti diserahkannya sertifikat asli bagi yang

sudah bersertifikat ataupun bukti lain seperti segel dan surat bukti lainnya.

2. Syarat Materiil :

- a. Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya
- b. Pembeli adalah orang yang berhak untuk membeli hak atas tanah yang akan dibelinya.
- c. Tanah yang akan dijual (boleh diperjual belikan dan tidak dalam keadaan sengketa)

Nomor 1 dan 2 disebut sebagai syarat subjektif dan nomor 3 sebagai syarat objektif. Penyelesaian sengketa/konflik yang terjadi dalam bidang perdata, yang pada umumnya ditempuh adalah melalui jalur peradilan umum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang disebutkan bahwa kewenangan dari peradilan umum sesuai dengan ketentuan dalam Pasal-Pasal sebagai berikut :

1. Pasal 2 menyatakan bahwa Peradilan Umum adalah salah satu pelaksana kekuatan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya.
2. Pasal 6 Pengadilan terdiri dari :
 - Pengadilan Negeri yang merupakan Pengadilan Tingkat Pertama
 - Pengadilan Tinggi yang merupakan Pengadilan Tingkat Banding
3. Pasal 50, Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama.
4. Pasal 51 :
 - Pengadilan tinggi bertugas dan berwenang mengadili perkara pidana dan perkara perdata di tingkat banding.

- Pengadilan tinggi juga bertugas dan berwenang mengadili di tingkat pertama dan terakhir sengketa kewenangan antar pengadilan negeri di daerah hukumnya.¹⁵

Berdasarkan keterangan dari staf kantor pertanahan kota Sekayu, yang menjadi faktor penyebab sengketa tersebut adalah:

- a. Adanya pembebasan lahan yang tidak jelas kepemilikannya
- b. pada saat pembebasan tanah terjadi kesalahan ganti rugi terhadap orang yang bukan pemiliknya (tanah tidak dikuasai oleh pemiliknya)
- c. janji perusahaan untuk membuat kebun plasma yang tidak direalisasikan / realisasi kebun plasma kurang dari yang telah disepakati sebelumnya
- d. tanah yang diterlantarkan oleh pemiliknya sehingga pada saat pembebasan tidak ada ditempat
- e. pengurusan lahan masyarakat yang proses ganti ruginya belum tercapai kesepakatan antara perusahaan dan masyarakat pemilik lahan .¹⁶

Ini merupakan suatu jalan tempuh penyelesaian melalui jalur litigasi yang memakan waktu yang panjang dan lama disamping itu juga memakan biaya yang banyak dan ini merupakan hambatan bagi para pihak yang ingin mencari keadilan, terlebih bagi masyarakat yang berada pada golongan ekonomi menengah ke bawah yang tidak mampu membayar biaya perkara.

¹⁵) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

¹⁶) wawancara dengan bapak Syafrullah, ketua bagian perkara tanah kantor pertanahan kota Sekayu, tanggal 24 Maret 2015

Maka hendaknya sengketa-sengketa pertanahan yang terjadi diselesaikan secara komprehensif dan terintegral dengan lebih mengedepankan prinsip *win-win solution* melalui jalur non-litigasi.

Begitu pula dalam penyelesaian sengketa melalui jalur musyawarah mufakat yang lebih dikenal dan telah berakar di dalam masyarakat Indonesia sebagai bentuk penyelesaian yang telah hidup dan dihormati dalam pergaulan antar sosial, pertimbangan penyelesaian sengketa dalam masyarakat tradisional melalui musyawarah dan mufakat lebih ditekankan kepada untuk menjaga keharmonisan kelompok atau persatuan dan kesatuan bangsa, penyelesaian sengketa ini memiliki ragam bentuk misalkan mediasi atau arbitrase, mediasi dipandang lebih efektif sebagai alternatif penyelesaian sengketa yang dapat memuaskan para pihak.

Penyelesaian sengketa melalui ADR secara implisit dimuat dalam Perpres Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam struktur organisasi BPN dibentuk satu kedeputian, yakni Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dan BPN telah menerbitkan Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007 dan dalam menjalankan tugas tersebut BPN melakukan upaya antara lain melalui mediasi setelah berlakunya Perpres Nomor 10 Tahun 2006.

Pada era baru yang dikatakan sebagai zaman reformasi layaknya saat ini banyak sekali perubahan-perubahan yang terjadi, dalam arti

perkembangan di masyarakat yang semakin lama semakin maju, perubahan perubahan di atas baik itu di bidang sosial, ekonomi, budaya, dan politik serta hukum khususnya dalam bidang investasi. Imbas dari adanya perkembangan dalam bidang hukum berdampak pula pada makin meningkatnya kesadaran hukum dimasyarakat dalam berinteraksi antar sesama.

Kesadaran ini lah yang melahirkan adanya suatu proses hukum yang dilakukan oleh masyarakat jika terjadi sengketa dengan menggunakan mediasi untuk menyelesaikan permasalahan agar dapat mencapai suatu kesepakatan yang menguntungkan bagi kedua belah pihak dengan melalui jalur perundingan. Dalam perkembangannya penyelesaian sengketa kemudian digunakan istilah *Dispute Resolution (DR)* atau mekanisme Penyelesaian Sengketa (MPS) pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang tata cara penyelesaian sengketa melalui ADR yakni sebagai lembaga penyelesaian sengketa atau perbedaan pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak dengan penyelesaian diluar pengadilan salah satunya dengan cara mediasi.

Latar belakang adanya proses mediasi ialah dengan penyelesaian diluar pengadilan masyarakat dapat lebih cepat ketimbang dengan berperkara di pengadilan yang memakan waktu yang lama, selain itu biaya yang mahal dapat ditekan, selain itu terkadang putusan di pengadilan tidak menyelesaikan perkara.

Tidak ada putusan pengadilan yang mengantar para pihak yang bersengketa ke arah penyelesaian masalah dimana putusan pengadilan bukan sebagai pemberi solusi yang terbaik di antara para pihak yang bersengketa karena menimbulkan pemenang disatu sisi dan pihak yang kalah di sisi lainnya. Sehingga bukan kedamaian dan ketenteraman yang timbul, tetapi malah menimbulkan kebencian.

Upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan kota sekayu dalam menyelesaikan sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GPI adalah:

- a. Melakukan pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan dilapangan terhadap surat tuntutan dari masyarakat
- b. Memanggil para pihak yang bersengketa
- c. Mengadakan musyawarah antara para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan solusi terbaik untuk menyelesaikan sengketa tersebut.¹⁷

Terhadap tuntutan masyarakat dalam sengketa dengan PT.GPI telah diadakan pengukuran ulang oleh tim Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota sekayu dan hasil akhir penyelesaiannya mengacu pada isi perjanjian tanggal 3 juni 2005 antara PT.GPI dengan masyarakat yang dalam hal ini diwakili oleh Hj.Nur'aini makruf dan H.Anwar mereka menuntut agar dibuatkan kebun plasma dan menuntut ganti rugi yang telah disepakati.¹⁸

¹⁷) wawancara dengan bapak syafrullah, ketua bagian perkara tanah kantor pertanahan kota sekayu , tanggal 24 maret 2015

¹⁸) wawancara dengan bapak syafrullah, ketua bagian perkara tanah kantor pertanahan kota sekayu , tanggal 24 maret 2015

B. Faktor hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu

Tanah merupakan hal yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat di Indonesia. Mengapa? Fakta pertama yang dapat diajukan sebagai pendukung kebenaran pernyataan tersebut adalah banyaknya masyarakat yang menggantungkan penghidupan sehari-harinya pada tanah, baik untuk bertani, berkebun, maupun usaha-usaha lainnya dengan memanfaatkan tanah yang dimiliki. Fakta kedua, cukup banyak pula orang yang menggantungkan nasib hari depannya bahkan sampai kehidupan anak cucunya dengan menjadikan tanah sebagai aset investasi. Alasannya sederhana yaitu harga tanah akan terus melambung akibat meningkatnya kebutuhan terhadap ketersediaan tanah, sementara luasan tanah yang tersedia tidak pernah bertambah.

Masih banyak fakta-fakta lain yang menunjukkan betapa strategisnya peran tanah bagi kehidupan manusia. Akibat perannya yang penting tersebut, tidak jarang nyawa pun sering kali dipertaruhkan demi mempertahankan / mendapatkan hak milik atas tanah. Hanya saja sangat disayangkan bahwa tingginya keberanian untuk mempertahankan / mendapatkan hak milik atas tanah tersebut tidak sebanding dengan rendahnya kesadaran untuk melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan setempat. Keadaan demikianlah yang pada akhirnya menjadi salah satu pemicu timbulnya sengketa/konflik terkait kepemilikan hak atas tanah.

Adapun tujuan dari adanya pendaftaran tanah, yaitu :

- Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas suatu bidang, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar.
- Menyediakan informasi atas suatu bidang, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar.
- Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah, memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Berdasarkan dari penjelasan diatas dapat dikatakan bahwa tanah merupakan hal utama dalam kehidupan manusia, hal ini akan memicu terjadinya perebutan tanah atau lahan dalam memenuhi kebutuhan hidup baik individu maupun berkelompok.

Kita sering dibingungkan dengan istilah “masalah” disamping istilah “sengketa”. Suatu masalah dapat bersifat teknis semata-mata yang penyelesaiannya cukup berupa petunjuk-petunjuk teknis atau instruksi dinas yang biasanya merupakan cara pemecahan apabila sesuatu aparat pelaksana menemukan kesulitan teknis peraturan. Akan tetapi apabila yang mengajukan usul tersebut seorang warga masyarakat yang merasa dirugikan oleh karena suatu penctapan seorang pejabat, misalnya : seorang pemohon hak milik ternyata hanya dikabulkan dengan hak guna bangunan atau hak lain, maka ini adalah tugas pelayanan masyarakat yang merupakan fungsi

penyelesaian sengketa hukum atau masalah hak-hak atas tanah. Secara objektif substansi masalah pertanahan berpangkal atau bertitik tolak pada ketidak serasian pandangan terhadap dua faktor, yaitu faktor manusia dan faktor tanah.

Menurut pasal 19 ayat (2) UUPA kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah, meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.¹⁹

Pemerintah wajib mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang ada di republik indonesia agar masyarakat mendapatkan:

1. kepastian hak atas tanah, artinya dengan didaftarkan hak atas tanahnya akan diketahui status haknya, apakah status tanahnya itu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan sebagainya.
2. kepastian subjek haknya, artinya dengan didaftarkan hak atas tanahnya akan diketahui siapakah yang menjadi pemiliknya.

Kepastian tentang objek haknya sangat diperlukan, karena perbuatan

¹⁹) urip santoso. Off.cit. hlm.305

mengenai tanah tersebut pada dasarnya hanya menimbulkan akibat yang dikehendaki jika dilakukan oleh pemiliknya sendiri

3. kepastian objek haknya, artinya dengan didaftarkan hak atas tanahnya akan diketahui dengan pasti dimana letaknya, luas dan batas-batasnya. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Kewajiban bagi pemegang Hak Guna Usaha untuk mendaftarkan tanahnya diatur dalam pasal 32 UUPA, yaitu:

- 1) Hak Guna Usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya Hak Guna Usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.²⁰

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintahan yang bertugas untuk melaksanakan dan mengembangkan administrasi pertanahan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan BPN. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai landasan BPN untuk mediator didalam penyelesaian sengketa pertanahan, karena pertanahan dikuasai oleh aspek hukum publik dan hukum privat maka tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, hanya sengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak saja yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Oleh karena itu kesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan

²⁰) *ibid.*, hlm.279

pembatasan-pembatasan hal ini dimaksudkan agar putusan mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secara efektif dilapangan.

Penyelesaian sengketa tanah mencakup baik penanganan masalah pertanahan oleh BPN sendiri maupun penanganan tindak lanjut penyelesaian masalah oleh lembaga lain. Berkait dengan masalah pertanahan yang diajukan, BPN mempunyai kewenangan atas prakarsanya sendiri untuk menyelesaikan permasalahan yang dimaksud. Dasar hukum kewenangan BPN sebagaimana telah dikemukakan secara eksplisit, tercantum dalam Keputusan Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja BPN.

Untuk mengetahui kasus posisinya tersebut perlu dilakukan penelitian dan pengkajian secara yuridis, fisik, maupun administrasi. Putusan penyelesaian sengketa atau masalah tanah merupakan hasil pengujian dari kebenaran fakta objek yang disengketakan. *Output-nya* adalah suatu rumusan penyelesaian masalah berdasarkan aspek benar atau salah.

Dalam rangka penyelesaian masalah sengketa tersebut untuk memberikan perlakuan yang seimbang kepada para pihak diberikan kesempatan secara transparan untuk mengajukan pendapatnya mengenai permasalahan tersebut. Di samping itu, dalam kasus-kasus tertentu kepada mereka dapat diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri rumusan penyelesaian masalahnya. Dalam hal ini BPN hanya menindaklanjuti pelaksanaan putusan secara administratif sebagai rumusan penyelesaian masalah yang telah mereka sepakati. Berdasarkan kewenangan penyelesaian masalah dengan cara mediasi itu dapat memberikan pengaruh terhadap putusan penyelesaian masalah sehingga disamping dapat mewujudkan keadilan dan kemanfaatan, sekaligus juga dalam rangka

kepastian dan perlindungan hukum, dengan demikian mediasi oleh BPN bersifat autoritatif.

Penyelesaian sengketa pertanahan termasuk melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai landasan BPN untuk menjadi mediator di dalam penyelesaian sengketa pertanahan, oleh karena pertanahan dikuasai aspek hukum publik dan hukum privat, tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi.

Hanya sengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Oleh karena itu, kesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan pembatasan-pembatasan. Hal ini dimaksudkan agar putusan mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secara efektif di lapangan. Apabila adanya penyelesaian pasti dengan sendirinya ada permasalahan yang harus diselesaikan, kasus tersebut bersumber pada sengketa perdata yang berhubungan dengan masalah tanah, dan dalam sengketa tersebut menyangkut pihak-pihak yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat. Dalam masalah sengketa tanah seperti halnya dengan masalah sengketa perdata lainnya, umumnya terdapat seorang individu yang merasa haknya di rugikan atau dilanggar oleh seorang individu lainnya. Pada umumnya prosedur penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi ini dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa yaitu dengan jalan menunjuk BPN sebagai seorang mediator dan disaksikan oleh saksi-saksi.

Sengketa Pertanahan secara substantif dapat dikelompokan sebagai berikut :

A. Sengketa Hukum yaitu sengketa yang berkaitan dengan status hukum:
 Subyeknya - Perbedaan pandangan atau penilaian tentang pihak atau orang yang berhak atas suatu bidang tanah (data yuridis tanah - alas hak).
 Objeknya - Perbedaan pandangan atau penilaian tentang status tanah, status hak atas tanah, letak lokasinya, batas-batasnya (data fisik tanah) :

- 1) Sengketa Kepentingan yaitu yang berkaitan dengan perbedaan kepentingan.
- 2) Adanya perbedaan kebutuhan yang di upayakan untuk di wujudkan (bukan keinginan). Adanya perbedaan akses dan kemampuan untuk mewujudkan kebutuhan.

B.Sengketa penafsiran yaitu yang berkaitan dengan perbedaan penafsiran:

- 1) Domein hukum dari suatu perilaku;
- 2) Konsekuensi hukum beserta akibatnya yang terjadi Sumber Sengketa pertanahan dapat dibedakan:
 - a. Tindakan Melawan Hukum, seperti:
 - 1) Penyerobotan atau pendudukan tanah yang di punyai orang lain.
 - 2) Pemindahan patok-patok tanda batas tanah.
 - 3) Penyalahgunaan dokumen surat tanah atau Keputusan Hukum tertentu untuk menguasai tanah orang lain.
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara seperti:
 - 1) Pengesahan berita acara pengumpulan dan pemeriksaan data fisik yang belum di sepakati.
 - 2) Pembukuan data yuridis/fisik dalam buku tanah yang belum mempunyai kepastian hokum.

- 3) Penerbitan sertifikat yang data juridisnya (subjek haknya) belum pasti.
- 4) Surat keputusan Pemberian Hak/ijin pengadaan tanah.

c. Kebijakan pelaksanaan perundang-undangan negara

- 1) Pemberian akses yang tidak sama pada semua kelompok
- 2) Penekanan pada persaingan dalam perolehan hak atas tanah
- 3) Pembiaran terhadap penelantaran tanah
- 4) Pemarjinalan Hak Ulayat masyarakat adat
- 5) Pematisurian Land Reform yang mengakibatkan kesenjangan dan kemiskinan

yang menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) adalah:

- a. Legalitas kepemilikan lahan masyarakat yang kurang jelas
- b. Keadaan tanah yang dilaporkan tidak sesuai antara yang dituntut dengan kenyataan yang ada dilapangan (luas maupun batas-batasnya)
- c. Tuntutan tanpa adanya bukti-bukti kepemilikan yang jelas
- d. Perbedaan tuntutan dari masyarakat (ada yang minta ganti rugi dan minta dibuatkan kebun plasma)
- e. Pihak perusahaan sangat sulit untuk mengakomodir tuntutan masyarakat (karena biasanya mereka memilih menempuh jalur hukum)
- f. Adanya pengaruh pihak ketiga yang tidak mengerti duduk permasalahannya.²¹

²¹) wawancara dengan bapak syafrullah, ketua bagian perkara tanah kantor pertanahan kota sekayu , tanggal 24 maret 2015

BAB IV

PENUTUP

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat ditarik kesimpulan dan saran sebagai berikut:

A. Kesimpulan

1. Upaya penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu, upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan kota sekayu dalam menyelesaikan sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) adalah:
 - a. Melakukan pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan dilapangan terhadap surat tuntutan dari masyarakat
 - b. Memanggil para pihak yang bersengketa
 - c. Mengadakan musyawarah antara para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan solusi terbaik untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

2. Faktor hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA(GPI) oleh kantor pertanahan kota sekayu adalah:
 - a. Legalitas kepemilikan lahan masyarakat yang kurang jelas
 - b. Keadaan tanah yang dilaporkan tidak sesuai antara yang dituntut dengan kenyataan yang ada dilapangan (luas maupun batas-batasnya)
 - c. Tuntutan tanpa adanya bukti-bukti kepemilikan yang jelas

- d. Perbedaan tuntutan dari masyarakat (ada yang minta ganti rugi dan minta dibuatkan kebun plasma)
- e. Pihak perusahaan sangat sulit untuk mengakomodir tuntutan masyarakat (karena biasanya mereka memilih menempuh jalur hukum)
- f. Adanya pengaruh pihak ketiga yang tidak mengerti duduk permasalahannya

B. Saran- Saran

1. Kiranya agar parapengusaha dan para pendiri Perseroan Terbatas (PT) dapat mendaftarkan Hak Guna Usahanya sesuai dengan Hak Guna Usaha yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan sehingga dikemudian hari tidak akan terjadi tumpang tindihnya hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat
2. Kiranya Badan Pertanahan Nasional memberikan Hak Guna Usaha berdasarkan penelitian yang cermat. Serta dapat mengambil langkah yang bijaksana dalam menyelesaikan sengketa yang ada di kabupaten Musi Banyuasin (MUBA).

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku – Buku

- Frans Hendra Winarta. *Hukum Penyelesaian Sengketa (Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- Gunawan Widjaja. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Maria S.W. Sumardjono. *Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*. Kompas, Jakarta, 2008.
- Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1995.
- Supardi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Suyud Margono. Juni 2000. *ADR (Alternative Dispute Resolution) & Arbitrase Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta : Graha Indonesia.
- Urip santoso, *hukum agraria kajian komprehensif*, kencana, jakarta, 2012.

II. Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang - Undang Hukum Perdata
- Undang – Undang Hukum Perdata No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

III. Akses Internet

<http://mahyunish.blogspot.com/2013/09/mekanisme-penyelesaian-sengketa-hak.html>

JUDUL SKRIPSI :
UPAYA DAN FAKTOR HAMBATAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
ANTARA MASYARAKAT DENGAN PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA
(GPI) OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SEKAYU

PERMASALAHAN :

1. Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu ?
2. Faktor apasaja yang menjadi hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu?

BAB I : PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Permasalahan
- C. Ruang Lingkup dan Tujuan penelitian
- D. Metode penelitian
- E. Sistematika penulisan

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

- A. Pengertian tanah dan sengketa tanah
- B. Macam-macam hak atas tanah
- C. Bentuk hak-hak atas tanah dan wewenang yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah
- D. Alternatif penyelesaian sengketa

BAB III : PEMBAHASAN

- A. Upaya penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu
- B. Faktor yang menjadi hambatan penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) oleh kantor pertanahan kota Sekayu

BAB IV : PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

Nama : Endang Malisa
NIM : 50 2011 340
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Penelitian : UPAYA DAN FAKTOR HAMBATAN
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA
MASYARAKAT DENGAN PT.GUTHRIE PICONINA
INDONESIA (GPI) OLEH KANTOR PERTANAHAN
KOTA SEKAYU

DAFTAR PERTANYAAN UNTUK

KANTOR PERTANAHAN KOTA SEKAYU

1. Berapa luas tanah yang di kuasai oleh PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) berdasarkan Hak Guna Usaha?
2. Apakah faktor yang menjadi penyebab terjadinya sengketa antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI)?
3. Apa yang menjadi tuntutan dari masyarakat?
4. Apa yang menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) ?
5. Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa terhadap sengketa tanah antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI)?

1. Berapa luas tanah yang di kuasai oleh PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) berdasarkan Hak Guna Usaha?

- Berdasarkan Hak Guna Usaha (HGU) luas lahan yang dikuasai adalah 10.139,91 Ha

2. Apakah faktor yang menjadi penyebab terjadinya sengketa antara masyarakat dengan PT.GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI)?

- a. Adanya pembebasan lahan yang tidak jelas kepemilikannya
- b. pada saat pembebasan tanah terjadi kesalahan ganti rugi terhadap orang yang bukan pemiliknya (tanah tidak dikuasai oleh pemiliknya)
- c. janji perusahaan untuk membuat kebun plasma yang tidak direalisasikan / realisasi kebun plasma kurang dari yang telah disepakati sebelumnya
- d. tanah yang diterlantarkan oleh pemiliknya sehingga pada saat pembebasan tidak ada ditempat
- e. pengurusan lahan masyarakat yang proses ganti ruginya belum tercapai kesepakatan antara perusahaan dan masyarakat pemilik lahan .

3. Apa yang menjadi tuntutan dari masyarakat?

Tuntutan masyarakat adalah minta ganti rugi dan kebun plasma atas lahan usaha yang digarap PT.GPI sebesar Rp.5.000.000/ sertifikat atau sebagai plasma terhadap lahan yang dituntut

4. Apa yang menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI) ?

- a. Legalitas kepemilikan lahan masyarakat yang kurang jelas
- b. Keadaan tanah yang dilaporkan tidak sesuai antara yang dituntut dengan kenyataan yang ada dilapangan (luas maupun batas-batasnya)
- c. Tuntutan tanpa adanya bukti-bukti kepemilikan yang jelas
- d. Perbedaan tuntutan dari masyarakat (ada yang minta ganti rugi dan minta dibuatkan kebun plasma)
- e. Pihak perusahaan sangat sulit untuk mengakomodir tuntutan masyarakat (karena biasanya mereka memilih menempuh jalur hukum)
- f. Adanya pengaruh pihak ketiga yang tidak mengerti duduk permasalahannya

5. Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa terhadap sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. GUTHRIE PICONINA INDONESIA (GPI)?

- a. Melakukan pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan dilapangan terhadap surat tuntutan dari masyarakat
- b. Memanggil para pihak yang bersengketa
- c. Mengadakan musyawarah antara para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan solusi terbaik untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Endang Malisa
Tempat Tanggal Lahir : Muara Teladan, 15 Oktober 1993
Nim : 50 2011 340
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul:
UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA
MASYARAKAT DENGAN PEMERINTAH DAERAH OLEH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEKAYU

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain , baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, 17 September 2014

Yang menyatakan



Endang Malisa

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

REKOMENDASI DAN PEMBIMBINGAN SKRIPSI

Nama : ENDANG MALISA
NIM : 50-2011-340
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul : **UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
ANTARA MASYARAKAT DENGAN
PEMERINTAH DAERAH OLEH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEKAYU**

I. Rekomendasi Ketua Bagian : hukum keperdataan

- a. Rekomendasi :
b. Usul Pembimbing : 1. BURHAMUDDIN, SH., MH.

Palembang, 18 September 2014
Ketua Bagian,


MULYADI TANZILI, SH., MH

II. Penetapan Pembimbing Skripsi Oleh Pembantu Dekan 1

1. Kur Lauddin, SH., MH

2.

Palembang, 18 September 2014
Pembantu Dekan 1


De H. SRI SULASTRI, SH., M.HUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM

Lampiran : Sistematika penulisan (outline)
Prihal : Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi
Kepada : Yth. Bapak Koesrin Nawawie A,SH.,MH
Pembimbing Akademik Fak. Hukum UMP
Di
Palembang

Assaiamu'alaikum wr. wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

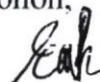
Nama : ENDANG MALISA
NIM : 50 2011 340
Program Studi : Ilmu Hukum
Prigram Kekhususan : Hukum Perdata

Pada semester ganjil/ genap tahun kuliah 2011-2014 sudah
Menyelesaikan beban studi yang meliputi MPK, MKK, MKB,
MBB (146 SKS)

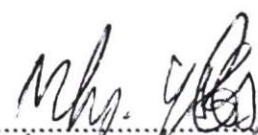
Dengan ini mengajukan permohonan untuk Penelitian Hukum
dan Penulisan Skripsi dengan judul: UPAYA
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA
MASYARAKAT DENGAN PEMERINTAH DAERAH
OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA
SEKAYU

Palembang, 17 september 2014

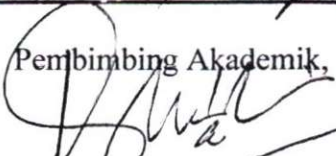
Pemohon,



Endang Malisa

Rekomendasi P.A. Ybs : 

SKS ds-ort. Kuliah yg diambil & telah lulus
Sdh.
Karya ilmiah / Skripsi

Pembimbing Akademik, 

Koesrin Nawawie A,SH.,MH

KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA:
ENDANG MALISA

PEMBIMBING:
BURHANUDDIN.SH.,MH

NOMOR INDUK MAHASISWA:
50 2011 340

PROGRAM STUDI:
ILMU HUKUM

PROGRAM KEKHUSUSAN:
HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI:
UPAYA DAN FAKTOR HAMBATAN PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH ANTARA MASYARAKAT DENGAN
PT.GUTHRE PICONINA INDONESIA (GPI) OLEH KANTOR
PERTANAHAN KOTA SEKAYU

KONSULTASI KE-	MATERI YANG DIBIMBINGKAN	PARAF PIMBIMBING	KET
1.	Ace out line judul Bab I	<i>fm-24/4</i>	
2.	Bab I perbaikan Maksud tujuan, pemetaan metode dll	<i>fm-29/4</i>	
3.	Bab I Ace Pemb, lanjutan ke Bab II untuk Seminar proposal	<i>fm-8/10-14</i>	
4.	Bab II perbaikan kata kata, cara penulisan	<i>fm-31/10-14</i>	
5.	Ace Bab II lanjutan ke Bab III	<i>fm-10/3-15</i>	

KONSULTASI KE-	MATERI YANG DIBIMBINGKAN	PARAF PIMBIMBING	KET
6.	Perbaikan Bab III	12/3-2015 fmi	
7.	Ace Bab III, lengkap, Bab IV	15/3-2015 fmi	
8.	Perbaikan Bab IV	fmi 18/3-2015	
9.	Ace Bab IV, lengkap keseluruhan, ket Pengantar, notes - Abstrak dll. untuk ujian komprehensif dan simentasi.	fmi 30/3-2015	

DIKELUARKAN DI PALEMBANG
PADA TANGGAL: 2/4 2015
KETUA BAGIAN,

MULYADI TANZILI.SH.,MH