



SKRIPSI

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MUSYAWARAH ADAT DI DESA MENDAHARA KECAMATAN MENDAHARA KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Masukan
dan Perbaikan dalam Rangka Penulisan Skripsi Pada Program Studi Ilmu
Hukum Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi**

OLEH

NAMA : M. CHAIRI ADILA PUTRA

NIM : 1900874201318

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BATANGHARI JAMBI
TAHUN 2025**

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama Mahasiswa : M. CHAIRI ADILA PUTRA
N I M : 1900874201318
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur

Telah disetujui untuk diuji pada Sidang Skripsi Dihadapan Tim Penguji

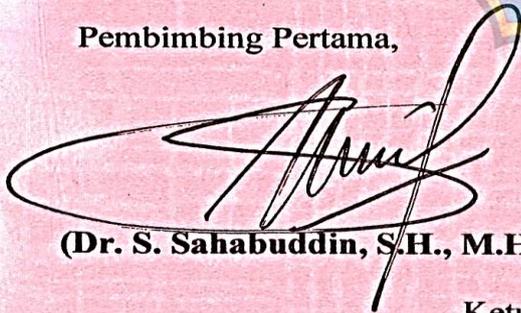
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Jambi, Maret 2025

Menyetujui,

Pembimbing Kedua,

Pembimbing Pertama,



(Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum.)



(Nur Fauzia, S.H., M.H.)

Ketua Bagian Hukum Perdata,



(Syarifah Mahila, S.H., M.H.)

**UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM**

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : M. Chari Adila Putra
NIM : 1900874201318
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi:

**Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat di Desa Mendahara Kecamatan
Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur**

Telah Berhasil Dipertahankan Dihadapan Sidang Skripsi Tim Penguji Pada Hari
Senin Tanggal 17 Februari 2025 Pukul 08,30 WIB

Ruang Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Batanghari
Disahkan Oleh:

Pembimbing Pertama,



(Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum.)

Pembimbing Kedua,



(Nur Fauzia, S.H., M.H.)

Ketua Bagian Hukum Perdata,



(Syarifah Mahila, S.H., M.H.)

Jambi, Maret 2025

A.A. Dekan Fakultas Hukum
Universitas Batanghari Jambi



(Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum.)

**UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM**

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

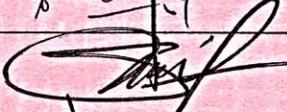
Nama : M. Chairi Adila Putra
NIM : 1900874201318
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

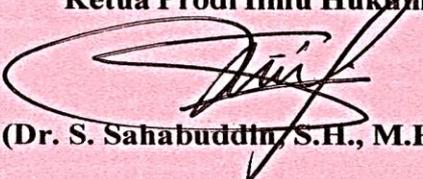
Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur

**Skripsi ini Telah Diujikan dan Dinyatakan Lulus oleh Tim Penguji Pada Hari
Senin 17 Februari Tahun 2025 Pukul 08.30 WIB Di Ruang Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Batanghari**

TIM PENGUJI

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
Dr. Supeno, S.H., M.H.	Ketua	
Syarifa Mahila, S.H., M.H.	Penguji Utama	
Dr. S. Sahabuddin, S.M., M.Hum.	Penguji Anggota	
Nur Fauziah, S.H., M.H.	Penguji Anggota	

**Jambi, Maret 2025
Ketua Prodi Ilmu Hukum,**


(Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum.)

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini

Nama : M. Chairi Adila Putra
NIM : 1900874201318
Tempat dan Tanggal Lahir : Jambi, 05 Mei 2001
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Judul Skripsi : **Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui
Musyawarah Adat di Desa Mendahara Kecamatan
Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Seluruh data informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan dalam skripsi ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian pengelolaan serta pemikiran saya dengan pengarahannya dari pembimbing yang ditetapkan.
2. Skripsi yang saya tulis adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari maupun Fakultas Hukum Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti-bukti ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh berdasarkan perundang-undangan yang berlaku

Jambi, Maret 2025
Yang membuat pernyataan,



M. Chairi Adila Putra
NIM. 1900874201318

ABSTRAK

Untuk mengetahui dan menjelaskan cara penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Untuk mengetahui dan menjelaskan kendala dan cara mengatasi kendala dalam penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris, yaitu mengkaji dan menelaah kondisi dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek dilapangan. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menerapkan wawancara dan studi kepustakaan. Bahan hukum yang telah diperoleh akan dianalisis dengan metode preskriptif kualitatif. Hasil penelitian menemukan bahwa, proses penyelesaian sengketa tanah dilakukan dengan cara, persiapan untuk mempertemukan kedua belah pihak, memberikan undangan kepada pihak yang bersangkutan, melakukan perundingan, menyamakan pemahaman, indentifikasi kepentingan, generalisasi opsi-opsi para pihak, menentukan opsi yang dipilih, negosiasi akhir dan pormalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa. dalam penyelesaian sengketa tanah terdapat berbagai kendala yang merintanginya diantaranya, tidak hadirnya salah satu dari kedua pihak yang besengketa, tidak adanya itikad baik dari kedua belah pihak yan bersengketa, adanya kedua belah pihak yang bersebrangan memiliki kemampuan tingkat pendidikan, dan toleransi yang berbeda-beda terhadap keseimbangan social, Beberapa pihak tidak mengetahui peran dan tujuan musyawarah, Kantor Pertanahan menganggap proses penyelesaian sengketa terkesan sangat lamban dan terkahir data yang diberikan tidak lengkap.

Kata Kunci: Proses Penyelesaian Sengketa Tanah, Kendal, Cara Mengatasi Kendala.

ABSTRACT

To find out and explain how to resolve land disputes through customary deliberation in Mendahara Village, Mendahara District, East Tanjung Jabung Regency, To find out and explain the obstacles and how to overcome obstacles in resolving land disputes through customary deliberation in Mendahara Village, Mendahara District, East Tanjung Jabung Regency. This type of research is empirical legal research, namely studying and examining conditions by looking at the reality in practice in the field. Data collection techniques are carried out by applying interviews and literature studies. The legal materials that have been obtained will be analyzed using qualitative prescriptive methods. The results of the study found that the process of resolving land disputes was carried out by means of preparation to bring together the two parties, giving invitations to the parties concerned, conducting negotiations, aligning understanding, identifying interests, generalizing the options of the parties, determining the chosen option, final negotiations and formalizing the dispute resolution agreement. in resolving land disputes there are various obstacles that hinder, including, the absence of one of the two disputing parties, the absence of good faith from both disputing parties, the existence of both opposing parties having different levels of education, and tolerance for social balance, Some parties do not know the role and purpose of deliberation, the Land Office considers the dispute resolution process to be very slow and finally the data provided is incomplete.

Keywords: *Land Dispute Resolution Process, Kendal, How to Overcome Obstacles.*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, segala puji bagi Allah yang telah memberikan rahmat dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MUSYAWARAH ADAT DI DESA MENDAHARA KECAMATAN MENDAHARA KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR”**

Skripsi ini dibuat dalam rangka memenuhi sebagai persyaratan yang harus ditempuh untuk pembuatan skripsi di Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.

Mengingat keterbatasan yang ada pada penulis baik itu berupa kemampuan, pengetahuan, pengalaman dan waktu, maka penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Guna kesempurnaan dari skripsi ini sendiri, maka penulis dengan senang hati menerima setiap kritikan maupun saran-saran yang bersifat membangun.

Terimakasih atas bantuan, bimbingan, petunjuk dan pengarahan yang diberikan oleh banyak pihak, maka dengan ini penulis haturkan banyak terima kasih kepada yang terhormat:

1. Ibu Afdalisma, S.H., M.Pd., Pejabat Rektor Sementara Universitas Batanghari Jambi
2. Bapak Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi
3. Bapak Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum., Ketua Program Studi Ilmu Hukum

4. Ibu Syarifah Mahila, S.H., M.H. Ketua Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi
5. Bapak Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum., Pembimbing Skripsi I yang telah berkenan dengan sabar, ikhlas dan teliti memberikan bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Ibu Nur Fauziah, S.H., M.H., Pembimbing Skripsi II yang selalu memberi bimbingan dan masukan yang berguna bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Abdul Thalib, S.H., M.H., Dosen pembimbing akademik Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi
8. Terima kasih kepada seluruh Dosen dan Staff Hukum Universitas Batanghari Jambi dan Civitas Akademik di Universitas Batanghari Jambi.
9. Terima kasih tidak lupa penulis ucapkan kepada kedua orang tua, Bapak dan ibu yang selama ini mendo'akan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Terima kasih Kepada Pihak ATR/BPN Kantah Tanjung Jabung Timur dan Ketua adat Desa Mendahara yang telah memberikan penulis data dan wawancara selama mengerjakan proposal skripsi.

Penulis menyadari bahwa, kiranya skripsi ini masih jauh dari sempurna dan penulis mengharapkan semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi kita semua.

Jambi, Februari 2025
Penulis

M. Chairi Adila Putra

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian Dan Tujuan Penulisan	9
D. Kerangka Konseptual	10
E. Landasan Teoritis	12
F. Metodologi Penelitian	20
G. Sistematika Penulisan	25
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG SENGKETA PERTANAHAN	
A. Pengertian Tentang Sengketa Pertanahan	26
B. Jenis-Jenis Sengketa Pertahanan	27
C. Penyebab Sengketa Pertanahan	32
D. Penyelesaian Sengketa Petanahan	32

BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG MUSYAWARAH

- A. Pengertian Musyawarah Adat.....37
- B. Tata Cara Musyawarah Adat38
- C. Lembaga Adat42
- D. Fungsi Lembaga Adat.....43
- E. Tugas dan Kewajiban Lembaga Adat.....44

BAB IV PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MUSYARAWAH ADAT DI DESA MENDAHARA KECAMATAN MENDAHARA KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR

- A. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat Di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabutpaten Tanjung Jabung Timur.....46
- B. Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat Di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabutpaten Tanjung Jabung Timur53
- C. Cara Mengatasi Kendala Dalam penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat secara adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabutpaten Tanjung Jabung Timur56

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan61
- B. Saran62

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekadar sebagai tempat hidup, tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Selain itu, tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia.¹ Pada hakikatnya, permasalahan tanah timbul karena adanya kesenjangan antara *das Sein* dan *das Sollen* atau adanya perbedaan antara kenyataan dengan yang seharusnya. Terjadinya benturan kepentingan menyangkut sumber daya tanah tersebutlah yang dinamakan masalah pertanahan.

Tanah merupakan aset yang sangat berharga dalam kehidupan manusia. Dalam aktifitas sehari-hari, semua manusia memerlukan tanah untuk melangsungkan kehidupannya di atas bumi ini, bahkan setelah meninggalpun manusia masih memerlukan tanah. Tanah dapat digunakan manusia untuk bercocok tanam, membangun rumah, membangun tempat usaha, kantor pemerintahan, dan lain-lain. Oleh sebab itu, tanah merupakan kebutuhan vital manusia, bahkan ada pepatah jawa yang berbunyi “sedumuk batuk senyari bumi” yang artinya antara lain walaupun hanya sejengkal tanah dipertahankan sampai mati.² Dengan nilai tanah yang begitu berharga, tidak mengherankan jika kebanyakan orang berusaha untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan.

¹ Andhyka Martha, M. Citra Ramadhan & Rizkan Zulyadi. 2022. Implementasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences*. Vol 5, No. 2, Hal. 34

² Mudjiono. 1992. *Hukum Agraria*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta. Hal 73

Permasalahan tanah yang timbul belakangan ini semakin kompleks, penyebabnya tidak sebatas aspek ekonomi saja, melainkan sosial dan budaya bahkan juga agama. Kepentingan individu atas tanah memang tidak boleh diabaikan begitu saja karena masing-masing individu mempunyai hak untuk dihormati dan dilindungi kepentingannya. Hak tersebut secara tegas diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas.³

Ditinjau dari tujuan UUPA yang bercita-cita memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia tentunya tidak dapat dipungkiri bahwa dengan banyaknya penduduk Indonesia dengan kebutuhan dan kepentingan yang berbeda antara satu dengan yang lainnya tidak menimbulkan masalah terhadap penerapan UUPA sendiri. Problematika tanah merupakan isu yang menjadi skala prioritas untuk diselesaikan. Ketidakmampuan lembaga peradilan untuk menangani berbagai sengketa bidang pertanahan, mengakibatkan kepercayaan masyarakat berkurang. Oleh karena itu, diperlukan suatu alternatif untuk menanggulangi sengketa pertanahan. Permasalahan pertanahan hingga kini merupakan fenomena yang kerap muncul dan aktual dari masa ke masa. Seiring pertambahan penduduk,

³ Jimmy Joses Sembiring, 2010. *Panduan Mengurus Sertipikat Tanah*, Jakarta: Visi Media, 2010, Hal. 4

perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.⁴

Permasalahan bidang pertanahan dipengaruhi berbagai faktor, kebutuhan akan tanah menjadi hal yang tidak bisa dihindari. Kenyataan ini mengakibatkan permasalahan di bidang pertanahan menjadi eskalasi tinggi. Salah satu bentuk permasalahan yang umumnya adalah tumpang tindih lahan atau sering disebut masyarakat dengan sertifikat ganda. Berbagai cara dilakukan masyarakat untuk menemukan solusi agar permasalahan tersebut dapat diatasi, sehingga tanah dapat dimanfaatkan secara ekonomi.⁵ Selama ini penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu:

- a. Penyelesaian secara langsung oleh pihak dengan musyawarah, dasar musyawarah untuk mufakat tersirat dalam Pancasila sebagai dasar kehidupan bermasyarakat Indonesia dan dalam UUD 1945. Musyawarah dilakukan di luar pengadilan dengan atau tanpa mediator. Seorang mediator biasanya dari pihak-pihak yang memiliki pengaruh misalnya Badan Pertanahan Nasional serta Lurah atau Ketua Adat.
- b. Penyelesaian sengketa kesepakatan yang dibuat dalam bentuk tertulis dan disetujui oleh para pihak melalui arbitrase dan alternatif.
- c. Penyelesaian sengketa melalui badan peradilan.⁶

⁴ Pahlefi. 2014. Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-undangan di Bidang Agraria. *Majalah Hukum Forum Akademika*, Vol. 25. Hal. 114.

⁵ Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso dan Irawati. 2020. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin. *Notarius*. Vol. 13, No.2. Hal. 805

⁶ Kuswanto, 2017. Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Kasus Tumpang Tindih Kepemilikan Atas Sebidang Tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus, *Jurnal Akta*, Vol. 4, No.1, Hal. 15.

Hukum Adat pertama kali disampaikan oleh Prof. Snouck Hurgronje merupakan seseorang yang Ahli Sastra Timur dari Belanda 1894. Sebelum istilah Hukum adat berkembang seperti saat ini, dahulu dikenal dengan istilah Adat Recht. Prof. Snouck Hurgronje. Di dalam bukunya *de Atjehers* (Aceh) pada tahun 1893-1894 menyatakan hukum rakyat Indonesia yang tidak dikodifikasi yaitu *de Atjehers*.⁷ Hukum adat adalah norma hukum yang terbentuk atau tercipta dalam suatu masyarakat yang berhubungan dengan perilaku manusia apabila dilanggarnya akan mendapatkan sanksi adat.⁸ Kemudian Christian Snouck Hurgronje, ketika ia melakukan penelitian di Aceh pada tahun 1891-1892 untuk kepentingan pemerintah penjajahan Belanda, yang menerjemahkan ke dalam istilah bahasa Belanda “Adat-Recht”.

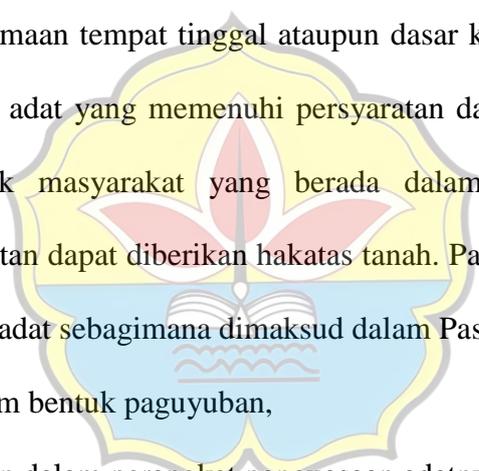
Hukum adat membedakan antara kebiasaan atau pendirian dengan adat yang memiliki sanksi hukum. Pada tahun 1894 Berlakunya hukum adat di Indonesia bermula dari zaman penjajahan Belanda yang membuat sistem *pluralism* hukum *Indische Staatsregeling* (IS) agar para penduduk Eropa, Bumi Putera, dan Timur Asing dapat menyesuaikan dengan hukum masing-masing. Dasar hukum pada zaman penjajahan Belanda terdapat pada Pasal 131 IS ayat 2 huruf a yang berbunyi: “bahwa untuk hukum perdata materil bagi golongan eropa berlaku asas konkordansi, artinya bagi orang eropa pada asasnya hukum perdata yang berlaku di negeri belanda akan dipakai sebagai pedoman dengan kemungkinan penyimpangan-penyimpangan berhubung keadaan yang istimewa (Politik Penjajahan)”.

⁷ *Ibid*, Hal. 5

⁸ Sorjono Soekamto, 2012. *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta : Rajawali pers, Hal. 117

Sedangkan secara konstitusional sendiri diatur dalam Pasal 18 B ayat 2 Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi: “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur Undang-undang ini”. Pasal tersebut membuktikan bahwa negara mengakui dan menghargai hukum adat.

Pasal 1 ayat 3 masyarakat hukum adat adalah sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun dasar keturunan. Pasal 2 ayat 1 Masyarakat hukum adat yang memenuhi persyaratan dapat dikukuhkan hak atas tanahnya kelompok masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu dan memenuhi persyaratan dapat diberikan hak atas tanah. Pasal 3 ayat (1) Persyaratan masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 1 meliputi:

- 
- a. Masyarakat dalam bentuk paguyuban,
 - b. Ada kelembagaan dalam perangkat penguasaan adatnya,
 - c. Ada wilayah hukum adat yang jelas,
 - d. Ada pranata dan perangkat hukum yang harus ditaati.

Suatu sengketa tidak harus diselesaikan melalui proses peradilan (litigasi), hal ini dikarenakan ada alternatif lain dalam menyelesaikan sengketa tersebut yakni dilaksanakan melalui proses di luar peradilan (non litigasi), salah satunya dengan cara musyawarah. Musyawarah adalah kegiatan berunding bersama untuk membahas suatu masalah dan mencapai keputusan bersama. Musyawarah merupakan bagian dari demokrasi dan tradisi bangsa Indonesia

Musyawarah merupakan suatu prosedur penengahan di mana seseorang bertindak sebagai “kendaraan” untuk berkomunikasi antar para pihak, sehingga pandangan mereka yang berbeda atas sengketa tersebut dapat dipahami dan mungkin didamaikan. Namun, tanggung jawab utama tercapainya suatu perdamaian tetap berada di tangan para pihak yang bersengketa.⁹ Penyelesaian non-litigasi sengketa tanah mendapatkan habitus yang cocok di Indonesia (khususnya Sumatera) di mana budaya rukun (harmoni), saling menghormati dan komunalisme lebih menonjol dari budaya saling sengketa dan individualisme-liberalisme.¹⁰ Aggapan yang menyatakan bahwa hal ini akan mengembalikan Indonesia kepada budaya primitif mungkin kurang tepat.

Pilihan penyelesaian sengketa tanah melalui perundingan (musyawarah), melalui cara perundingan mempunyai kelebihan bila dibandingkan dengan penyelesaian melalui pengadilan yang memakan waktu, biaya, dan tenaga. Melalui perundingan (musyawarah) sesuai dengan sifat Bangsa Indonesia yang selalu menyelesaikan masalah dengan musyawarah mufakat. Disamping itu, ketidakpercayaan sebagian masyarakat terhadap lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupi membuat pengadilan merupakan opsi terakhir penyelesaian sengketa.

Penyelesaian sengketa tanah dengan cara musyawarah merupakan pilihan yang tepat, ini dikarenakan dalam proses penyelesaian sengketa melalui jalur musyawarah akan memberikan kesamaan kedudukan antara kedua belah pihak

⁹ Frans Hendra Winarta, 2013. *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Sinar Grafika, Hal. 16

¹⁰ Abu Rohmad. 2008. *Paradigma Resolusi Konflik Agaria*. Semarang: Walisongo Press. Hal. 18

yang bersengketa sejajar dan upaya penyelesaian akhirnya akan win-win solution. Perundingan (musyawarah) dianggap sangat efektif dalam penyelesaiannya berdasarkan pengalaman dalam penyelesaian sengketa lingkungan. Cara penyelesaian sengketa seperti ini juga tergantung dengan beberapa aspek seperti faktor budaya masing-masing daerah, dan hukum adatnya yang mungkin saja mengaur tentang permasalahan tanah maka dari itu dituntutnya peranan tokoh masyarakat serta hukum adat dalam penyelesaian sengketa dibidang pertanahan melalui musyawarah.

Dalam penyelesaian sengketa melalui proses perundingan terdapat orang atau badan sebagai mediator yang pada dasarnya sebagai penengah yang membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang sedang dihadapi. Mediator memberikan informasi baru atau membantu para pihak dalam menemukan cara - cara yang dapat diterima oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Seorang mediator juga akan membantu para pihak untuk menjelaskan persoalan yang ada, sebagai pemberitahu masalah apa yang harus diselesaikan secara bersama - sama. Sehingga dengan demikian peran mediator sangat dibutuhkan dalam penyelesaian sengketa demi keberhasilan sengketa diantara kedua belah pihak.¹¹

Perundingan (Musyawarah) sebagai salah satu bentuk dari alternatif penyelesaian sengketa bagi penyelesaian kasus sengketa pertanahan berdasarkan UU No.30 Tahun 1999, bertujuan untuk menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imparial. Dalam hal ini

¹¹ *Ibid*, Hal. 93

dengan mediasi dapat mengantarkan para pihak pada perwujudan kesepakatan damai yang permanen dan lestari, mengingat penyelesaian sengketa melalui mediasi menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang sama, tidak ada pihak yang dimenangkan atau pihak yang dikalahkan (win – win solution). Dalam mediasi, para pihak yang bersengketa proaktif dan memiliki kewenangan penuh dalam pengambilan keputusan. Mediator tidak punya wewenang dalam pengambilan keputusan, tetapi ia hanya membantu para pihak dalam menjaga proses mediasi guna mewujudkan kesepakatan damai.

Dengan cara perundingan (musyawarah) berhasil dicapai kesepakatan akan dituangkan dalam “kesepakatan perdamaian” yang ditandatangani oleh para pihak. Kesepakatan perdamaian ini semata-mata hanya merupakan alat bukti tertulis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk dilaksanakan, melainkan masih memerlukan dukungan lembaga peradilan untuk memperoleh kekuatan hukum yang mengikat atas kesepakatan perdamaian.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur diketahui bahwa pada tahun 2020 terdapat kasus sengketa pertanahan yang masuk ke Badan Pertanahan Kota Jambi yang menggunakan jalur msuyawarah. Pada tahun 1998 seorang warga mendahara hilir menghibahkan tanah ke Pemda Tanjung Jabung Timur untuk dibangun sekolah, yang menghibahkan tanah tersebut telah meninggal dunia dan pada tahun 2020 ahli waris menuntut ganti rugi atas tanah yang dihibahkan tersebut, ahli waris melakukan demonstrasi ke kantor Bupati Tanjabtim dan kantro BPN dengan mengajak warga sekitar. Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk menulis

skripsi yang berjudul. **“Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat Di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang terdapat dalam latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang di angkat di dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana cara penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabutpaten Tanjung Jabung Timur?
2. Apa kendala dalam penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat secara adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabutpaten Tanjung Jabung Timur?
3. Bagaimana cara mengatasi kendala dalam penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabutpaten Tanjung Jabung Timur?

C. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini dilakukan adalah:

- a. Untuk mengetahui dan menjelaskan cara penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

- b. Untuk mengetahui dan menjelaskan hal yang menghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur.
- c. Untuk mengetahui dan menjelaskan cara mengatasi kendala dalam penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

2. Tujuan Penulis

Adapun tujuan dari penulis yang di harapkan dalam rangka penyusunan skripsi ini adalah:

- a. Untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum pada (Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi).
- b. Untuk memberikan gambaran-gambaran yang jelas tentang objek penelitian, sehingga dapat bermanfaat bagi peneliti lanjutan yang meneliti permasalahan yang sama dan
- c. Sebagai salah satu sumbangsih untuk memberikan masukan yang bermanfaat dalam penyelesain sengketa tanah melalui proses mediasi secara adat.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah berisi tentang pengertian atau definisi yang berhubungan dengan judul penelitian. Agar tidak terjadi kekeliruan dalam memahami istilah atau konsep yang digunakan dalam penulisan penelitian dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat Di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur”**

1. Kantor Pertanahan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala. (Sesuai dengan Perpres No. 63 Tahun 2013). Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Kabupaten Tanjung Jabung Timur

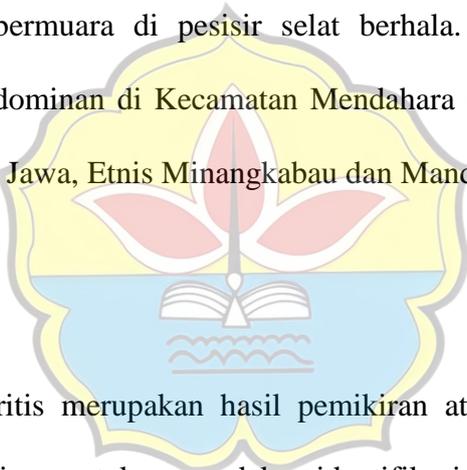
Kabupaten Tanjung Jabung Timur terbentuk berdasarkan undang-undang No. 54 Tahun 1999 dan undang-undang No. 14 Tahun 2000 dengan luas 5.445 km² atau 10,2 % dari luas wilayah provinsi Jambi, namun sejalan dengan berlakunya undang-undang No. 27 Tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, luas wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Timur termasuk perairan dan 29 pulau kecil (11 di antaranya belum bernama) menjadi 13.102,25 km². Disamping itu memiliki panjang pantai sekitar 191 km atau 90,5 % dari panjang pantai provinsi Jambi.

Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang terletak di pantai timur pulau Sumatra ini berbatasan langsung dengan Provinsi Kepulauan Riau dan merupakan daerah hinterland segitiga pertumbuhan ekonomi Singapura-Batam-Johor (SIBAJO). Wilayah perairan laut kabupaten ini merupakan bagian dari alur pelayaran kapal nasional dan internasional (ALKI I) dari utara keselatan atau sebaliknya, sehingga dari sisi geografis daerah ini sangat potensial untuk berkembang. Kabupaten Tanjung Jabung Timur secara geografis terletak pada

0°53' - 1°41' LS dan 103°23 - 104°31 BT dengan luas 5.445 Km² dengan ketinggian Ibu kota-Ibu kota Kecamatan dalam Kabupaten Tanjung Jabung Timur berkisar antara 1–5 m dpl. Kabupaten Tanjung Jabung Timur mempunyai luas wilayah 5.445 km².

3. Kecamatan Mendahara

Kecamatan Mendahara adalah salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi. Kecamatan Mendahara merupakan daerah pesisir dan Kecamatan Mendahara di aliri oleh sungai tembikar yang bermuara di pesisir selat berhala. Etnis Bugis merupakan Penduduk yang dominan di Kecamatan Mendahara di samping etnis Melayu, etnis Bugis, etnis Jawa, Etnis Minangkabau dan Mandar.



E. Landasan Teoritis

Landasan teoritis merupakan hasil pemikiran atau kerangka acuan yang pada dasarnya bertujuan untuk mengadakan identifikasi terhadap dimensi-dimensi yang dianggap relevan oleh peneliti. Membahas permasalahan dalam proposal skripsi ini penulis mencoba mengadakan analisis ilmiah menggunakan teori sanksi pidana lingkungan hidup. Jadi hal-hal yang perlu dijadikan kerangka teoritis dalam penelitian ini adalah teori perlindungan hukum, dalam hal ini teori hukum pidana yang di gunakan oleh penulis adalah teori hukum adat.

1. Teori Sengketa

Berkaitan dengan pengertian sengketa pertanahan dapat dilihat dari dua bentuk pengertian yaitu pengertian yang diberikan para ahli hukum dan yang

ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan. Menurut Rusmadi Murad, sengketa hak atas tanah yaitu: timbulnya sengketa hukum adalah 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 peraturan yang berlaku.¹²

Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu:

1. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
2. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
3. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
4. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek social praktis/bersifat strategis.¹³

Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1: Sengketa Pertanahan merupakan perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, antara pihak yang berkepentingan

¹² Rusmadi Murad, 1999. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni, 1999. Hal. 23

¹³ *Ibid*, Hal. 92

maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.¹⁴

2. Teori Penyelesaian Sengketa

Richard L. Abel mengartikan sengketa (*dispute*) adalah pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras (*inconsistent claim*) terhadap sesuatu yang bernilai.²² Penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa dalam keadaan seperti semula. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pengadilan, *Alternative Dispute Resolution* (ADR), dan melalui lembaga adat. Penyelesaian sengketa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yaitu melalui pengadilan, sementara itu penyelesaian sengketa yang diatur Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu ADR. Ada lima cara penyelesaian sengketa melalui ADR, yang meliputi:¹⁵

- 1) Konsultasi
- 2) Negosiasi
- 3) Mediasi
- 4) Konsiliasi; atau
- 5) Penilaian ahli yang menjadi ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi:
 - a. Jenis-jenis sengketa;

¹⁴ Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

¹⁵ Salim HS. 2010. *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers. Hal.81.

- b. Faktor penyebab timbulnya sengketa;
- c. Strategi dalam penyelesaian sengketa.

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Salah satu faktor penyebabnya adalah kegagalan komunikasi antar pihak ataupun karena para pihak yang masih awam terhadap masalah-masalah dalam bidang pertanahan. Sengketa batas tanah adalah sengketa yang timbul antara dua pihak yang memiliki hak atas tanah atau tanah yang saling bersebelahan, karena adanya kesalahpahaman penafsiran mengenai luas dan batas tanahnya. Faktor penyebab terjadinya sengketa batas tanah antara lain:

- a. Tidak dipasang patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah atau pagar batas tidak jelas.
- b. Penunjukan batas tidak pada tempat yang benar.
- c. Petugas ukur tidak cermat dalam melaksanakan tugasnya.
- d. Pemilik tanah tidak menguasai fisik bidang tanah secara terus menerus/berkelanjutan.
- e. Tanda batas yang hilang.

Penanganan sengketa pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta untuk memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan tumpang tindih pemilikan tanah, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta

bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang diperselisihkan. Penyelesaian sengketa dapat ditempuh dengan cara:¹⁶

- 1) Penyelesaian sengketa melalui jalur hukum.
- 2) Penyelesaian sengketa diluar jalur hukum seperti dengan melakukan perundingan atau negosiasi, mediasi, arbitrase dan sebagainya.

Adapun langkah-langkah yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa tanah diluar jalur pengadilan yang dilaksanakan oleh Badan pertanahan Nasional antara lain:

1. Penelitian/pengolahan data pengaduan; yang meliputi: penelitian kelengkapan dan keabsahan data, pencocokan data yuridis dan data fisik serta data dukung lainnya, kajian kronologi sengketa dan konflik, dan analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi.
2. Penelitian lapangan; meliputi penelitian keabsahan atau 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 lain yang diperlukan.
3. Penyelenggaraan Gelar Kasus; tujuannya antara lain untuk menetapkan rencana penyelesaian, memilih alternatif penyelesaian dan menetapkan upaya hukum.

3. Teori Musyawarah

¹⁶ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. 2013. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal.30

Teori musyawarah adat adalah cara untuk menyelesaikan masalah dengan mencapai kesepakatan bersama tanpa merugikan pihak lain. Musyawarah adat biasanya dipimpin oleh tokoh masyarakat atau pemimpin adat. Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, musyawarah diuraikan sebagai suatu pembahasan bersama untuk mencapai suatu keputusan akan penyelesaian masalah bersama. Di sana dipakai juga kata musyawarah yang berarti berembuk dan berunding.¹⁷

Dalam susunan kemasyarakatan, prinsip musyawarah ditegakkan sesuai dengan azas hukum yang mendasari sistem demokrasi. Tetapi musyawarah itu sendiri tidak terikat oleh komunitas yang sifatnya masih (pemerintahan atau kenegaraan) saja, ia menyentuh segala aspek yang menyangkut kepentingan bersama, bukan masalah yang telah menjadi ketetapan Tuhan.

Dalam musyawarah, peserta saling bertukar pendapat untuk menyimpulkan hal yang benar dan mengambil keputusan. Musyawarah dapat memberikan beberapa manfaat, seperti:

1. Mengetahui kompetensi peserta terhadap permasalahan yang dibahas
2. Memantapkan suatu pendapat setelah mendapatkan berbagai analisis dari peserta
3. Mempersatukan setiap orang pada satu pendapat

Berikut adalah beberapa prinsip musyawarah:

1. Pendapat disampaikan secara santun,

¹⁷ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989. Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka), Hal. 603

2. Menghormati pendapat yang berbeda
3. Mencari titik temu dari pendapat-pendapat yang telah diungkapkan,
4. Menerima keputusan bersama secara besar hati
5. Melaksanakan keputusan bersama.

4. Teori Kendala

Teori Kendala (TOC) adalah konsep untuk memperbaiki proses dengan mengidentifikasi hambatan utama yang menghambat pencapaian tujuan. Dalam konteks penegakan hukum, beberapa faktor yang dapat menjadi kendala, antara lain:

1. Lemahnya substansi perundang-undangan
2. Aparat penegak hukum yang tidak profesional
3. Kurangnya koordinasi, profesionalitas, dan kredibilitas aparat penegak hukum
4. Minimnya kualitas SDM dan anggaran
5. Ketidapahaman dan ketidakpedulian masyarakat tentang pentingnya hukum
6. Perbedaan budaya yang tidak dapat dijumpai dengan bahasa

5. Teori Upaya

Menurut Poerwadarminta, “upaya adalah usaha untuk menyampaikan maksud, akal dan ikhtiar. Upaya merupakan segala sesuatu yang bersifat mengusahakan terhadap sesuatu hal supaya dapat lebih berdayaguna dan berhasil guna sesuai dengan yang dimaksud, tujuan dan fungsi serta manfaat suatu hal tersebut dilaksanakan”. Upaya sangat berkaitan erat dengan

penggunaan sarana dan prasarana dalam menunjang kegiatan tersebut, agar berhasil maka digunakanlah suatu cara, metode dan alat penunjang lainnya.¹⁸

Dalam Kamus Besar bahasa Indonesia menyebutkan pengertian upaya adalah tindakan yang dilakukan seseorang untuk mencapai apa yang diinginkan atau merupakan suatu strategi. Upaya adalah aspek yang dinamis dalam kedudukan (status) terhadap sesuatu, apabila seseorang melakukan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu upaya. Upaya dijelaskan sebagai usaha (syarat) suatu cara, juga dapat dimaksud sebagai suatu kegiatan yang dilakukan secara sistematis, terencana, terarah untuk menjaga sesuatu hal agar tidak meluas atau timbul.¹⁹

Surayin mengungkapkan bahwa upaya merupakan usaha; akal; ikhtiar (untuk mencapai suatu maksud). Dalam setiap upaya yang dilakukan oleh seseorang bertujuan untuk mencegah sesuatu yang dianggap tidak diperlukan atau mengganggu agar bisa dicarikan jalan keluarnya. Jenis-jenis upaya yaitu:

20

1. Upaya preventif memiliki konotasi yaitu sesuatu masalah atau suatu hal yang berusaha untuk dicegah. Adapun sesuatu yang dimaksud itu mengandung bahaya baik bagi lingkup personal maupun global.
2. Upaya preservatif yaitu memelihara atau mempertahankan kondisi yang telah kondusif atau baik, jangan sampai terjadi keadaan yang tidak baik.

¹⁸ Poerwadarminta W.J.S. 1976. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta. Hal. 125

¹⁹ Toeti Soekanto dan Udin Saripudin Winataputra, 1996. *Teori Belajar dan Model-model Pembelajaran*. Jakarta: PAU-PPAI, Universitas Terbuka. Hal. 76

²⁰ Surayin. (2001). *Kamus besar bahasa Indonesia*. Bandung: Yrama Widya. Hal 89

3. Upaya kuratif adalah upayayang bertujuan untuk membimbing seseorang kembali kepada jalurnya yang semula, dari yang mulanya menjadi seseorang bermasalah menjadi seseorang yang bisa menyelesaikan masalah dan terbebas dari masalah. Upaya ini juga berusaha untuk membangun rasa kepercayaan diri seseorang agar bisa bersosialisasi dengan lingkungannya.
4. Upaya adaptasi adalah upaya yang berusaha untuk membantu terciptanya penyesuaian antara seseorang dan lingkungannya sehingga dapat timbul kesesuaian antara pribadi seseorang dan lingkungannya.

F. Metode Penelitian

Agar penulisan skripsi ini dapat memiliki kualitas yang diinginkan secara objektif dan ilmiah, maka digunakanlah metode penelitian yang baku, logis dan sistematis, yaitu:

1. Tipe Penelitian

Adapun tipe penelitian empiris ini adalah *juridis empiris*, yaitu mengkaji dan menelaah kondisi dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek lapangan. Penelitian yuridis empiris yang dengan dimaksudkan kata lain yang merupakan jenis penelitian hulum sosiologis dan dapat disebutkan dengan penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat.²¹

Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan secara sosiologis yang dilakukan secara langsung ke lapangan penelitian yang dimaksud untuk

²¹ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2003. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, Hal. 1.

mengkaji hubungan antara Pemerintah dan masyarakat adat dalam hal penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat.²²

2. Pendekatan Penelitian

Penulisan proposal skripsi ini penulis menggunakan pendekatan *empiris*, yaitu pendekatan dengan mengkaji dan menelaah kondisi yang ditinjau dari aspek kondisi di lapangan.²³ Pendekatan penelitian ini lebih bersifat deskriptif, karena penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat.

3. Sumber Data

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan ini merupakan langkah awal yang digunakan untuk memperoleh data sekunder yang berhubungan pembahasan proposal skripsi. Data sekunder ini dapat diperoleh dari:²⁴

- 1) Bahan hukum primer yaitu dengan mempelajari, mengkaji dan menelaah data yang diperoleh secara langsung dari pihak yang berhubungan langsung dengan permasalahan yang akan diteliti. Karena penulis memilih lokasi Penelitian Di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur, maka data ini berasal dari observasi dan wawancara dengan ketua adat setempat yang menangani serta yang terkait dengan masalah yang diteliti, dalam hal bagian penyelesaian sengketa melalui musyawarah adat.

²² Bambang Sugono, 2010. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, Hal. 41

²³ Peter Mahmud Marzuki, 2017. *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, Hal. 87

²⁴ *Ibid*, Hal.99

- 2) Bahan hukum sekunder yaitu dengan mempelajari, mengkaji dan menelaah literature-literature dan karya ilmiah yang ada hubungannya dengan masalah dalam materi skripsi ini.
- 3) Bahan hukum tertier yaitu dengan mempelajari, mengkaji dan menelaah kamus-kamus umum dan kamus hukum.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Teknik penelitian dengan metode observasi lapangan. Sasaran utama dalam teknik penelitian ini adalah untuk melihat fakta-fakta terjadinya tindak pidana lingkungan hidup. Cara yang digunakan dalam penelitian lapangan ini adalah mengumpulkan data tentang pengerusakan lingkungan hidup dan sanksi pidana tentang lingkungan hidup dan wawancara dengan pihak yang terkait dengan permasalahan ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Data penelitian ialah semua keterangan seseorang yang dijadikan responden maupun yang berasal dari dokumen-dokumen, baik dalam bentuk statistik atau dalam bentuk lainnya guna keperluan penelitian. Dengan demikian, data-data itu harus dikumpulkan supaya masalah penelitian bisa diselesaikan. Pada penelitian ini jenis data yang dikumpulkan digolongkan ke dalam 2 jenis data yakni data yang sifatnya sekunder dan data yang sifatnya primer melalui teknik pengumpulan data antara lain:

a. Wawancara

Data primer atau data yang didapatkan langsung dari sumber data di

lokasi penelitian didapatkan dari wawancara dan observasi. Wawancara merupakan tahapan tanya jawab pada penelitian yang dilakukan dengan cara lisan dimana 2 orang ataupun lebih secara tatap muka mendengar keterangan yang diberikan.

Wawancara dilaksanakan secara bebas terbuka melalui penggunaan alat dalam bentuk daftar pertanyaan yang sudah dipersiapkan (sebagai petunjuk wawancara) berdasarkan masalah yang akan diperoleh jawabannya yang cukup untuk menambah pertanyaan spontan lainnya berkaitan terhadap jawaban yang disampaikan. Wawancara tersebut bertujuan supaya informan bisa berbicara atau menyampaikan pernyataan yang merupakan kepentingan kelompok ataupun dirinya dengan cara terbuka.

b. Studi Dokumentasi

Untuk mendapatkan data sekunder, dilaksanakan melalui cara mengkaji *literature research* (bahan-bahan kepustakaan) berupa bahan hukum yakni bahan hukum tersier, primer, ataupun sekunder

5. Teknik Penarikan Sampel

Tehnik pengambilan materi dilakukan secara materi *purposive sampling*, yaitu penarikan materi berdasarkan kriteria tertentu, dimana sampel dipilih dan ditentukan berdasarkan kriteria yang ditetapkan sebelum yang berdasarkan pertimbangan bahwa sumber data yang di peroleh berkaitan dengan materi yang diteliti yaitu:

- a. Kepala Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur

- b. Pegawai Bagian Penanganan Sengketa Pertanahan Seksi Sengketa
- c. Sekda Kabupaten Tanjung Jabung Timur
- d. Pihak ahli waris Bapak Bian

6. Analisa Data

Data yang sudah dikumpulkan dari aktivitas mengumpulkan data belum memberi makna apapun terhadap tujuan penelitian. Penelitian belum bisa disimpulkan, karena data tersebut belum diolah dan dibutuhkan upaya pengolahannya. Tahapan yang dilaksanakan antara lain meneliti dan memeriksa data yang sudah didapatkan dalam memastikan apakah data bisa dipertanggungjawabkan berdasarkan realita. Kemudian dilakukan pengolahan dan dinilai cukup dengan demikian berikutnya ditampilkan berupa tabel dan narasi. Sesudah datanya lengkap dan sudah dilakukan pengolahan memakai tabel atau narasi, dengan demikian dilakukan analisis dengan cara kualitatif. Analisis data kualitatif yaitu teknik yang menginterpretasikan dan menggambarkan data yang sudah dikumpulkannya, dengan demikian.

Dari data yang diperoleh baik dari data primer maupun data sekunder yang dikumpulkan, kemudian diseleksi dan diklasifikasikan kedalam bagian tertentu. Untuk seterusnya dianalisis secara kualitatif. Data kualitatif yang didapatkan kemudian dibandingkan dengan teori-teori ataupun peraturan-peraturan yang berlaku, yang akhirnya akan didapatkan pengetahuan tentang obyek yang diteliti yaitu penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi secara adat.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah di dalam pembahasan proposal skripsi ini ditulis ke dalam 5 (lima) bab dan tiap-tiap bab dirinci lagi ke dalam sub-sub bab dan sub-sub bab dibagi lagi dalam bagian-bagian terkecil sesuai dengan keperluan. Dengan sistematika penulisan terdiri dari:

BAB Satu sebagai bab Pendahuluan akan disajikan beberapa persoalan yang lebih baku diantaranya yaitu tentang sub bab latar belakang, sub bab rumusan masalah, sub bab tujuan penelitian dan penulisan, sub bab kerangka konseptual, sub bab landasan teoritis, sub bab metode penelitian dan ditutup dengan sub bab sistematika penulisan. Pembahasan dalam bab Pertama ini dimaksudkan sebagai pengantar dan pedoman dasar untuk pembahasan bab-bab berikut.

BAB Dua disajikan Teori Keadilan, berisi tentang sub bab pengertian keadilan, sub bab kepastian hukum, sub bab teori musyawarah, sub bab teori penyelesaian sengketa.

BAB Tiga disajikan Perlindungan Hukum, sub bab pengertian perlindungan hukum, sub bab sub hukum adat, sub bab hal-hal yang berkaitan dengan hukum adat.

BAB Empat akan disajikan tentang hasil penelitian yang terkait dengan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Secara Adat yang terdiri dari sub bab penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi secara adat, sub bab hambatan atau kendala dalam penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi secara adat.

BAB Lima merupakan bab penutup sehingga pada bab ini terdiri dari sub bab kesimpulan dari hasil penelitian dan sub bab tentang saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG SENGKETA PERTANAHAN

A. Pengertian Sengketa Pertanahan

Kata “sengketa” dalam Kamus Hukum diartikan sebagai sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat antara dua pihak atau lebih yang berselisih. Sedangkan, sengketa yang masuk ke pengadilan biasa disebut juga dengan perkara.¹ Dari definisi ini, sengketa juga dapat dipahami sebagai perselisihan antara dua pihak atau lebih karena munculnya suatu permasalahan yang menimbulkan perbedaan pendapat dan kepentingan.

Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling mempermasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahamannya atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.²

Sedangkan pengertian sengketa menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkar, pembantahan, pertikaian, perselisihan. Pengertian sengketa pada Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan

¹ Sudarsono, 2007. *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta), Hal. 433

² Benhard Limbong, 2011. *Konflik Pertanahan*, (Jakarta: Margaretha Pustaka), Hal. 1

penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 Pasal 2, sengketa pertanahan yang selanjutnya disingkat sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang-perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio politis.

Menurut Rusmadi Murad, sengketa tanah adalah perselisihan yang terjadi antara kedua belah pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanah nya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.³

B. Jenis-Jenis Sengketa Tanah

Berbagai sengketa tanah yang muncul dewasa ini di Indonesia secara garis besar dapat dikelompokkan ke dalam beberapa hal. Sebagaimana disampaikan oleh Rusmadi Murad, sengketa tanah yang ada di Indonesia meliputi:⁴

a. Pendudukan tanah

Sengketa ini disebabkan adanya pendudukan tanah oleh rakyat, baik terhadap tanah hak yang masih berlaku atau yang akan berakhir jangka waktunya maupun bekas tanah hak, tanah asset Negara maupun tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta tanah-tanah untuk konservasi, kehutanan dan sebagainya.

³ Sarjita, 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Jogja Pustaka, Hal.16

⁴ Rusmadi Murad. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan (Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah)*. Bandung: Mandar Maju. Hal. 67

b. Tuntutan Pengembalian Tanah (*reclaiming action*)

Pokok permasalahan dalam sengketa ini pada dasarnya menuntut pengembalian tanah yang menurut pengadu, diambil alih secara melawan hukum pada masa lalu.

c. Sengketa Perdata.

Sengketa ini pada dasarnya merupakan persoalan antara pemegang hak dengan pihak lain yang menuntut hak yang bersangkutan. Namun demikian Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang bertugas untuk menyelenggarakan administrasi pertanahan dapat berperan dalam penanganan dan penyelesaian tanah tersebut.

d. Tuntutan Ganti Rugi.

Dalam sengketa ini yang dipermasalahkan adalah ganti rugi yang tidak diberikan, atau diberikan kepada orang yang tidak berhak maupun ganti rugi yang terlalu kecil. Hal ini dapat terjadi sebagai akibat adanya kegiatan pengadaan tanah maupun sebagai akibat dari kebijakan pemerintah, misalnya dalam kaitan kebijakan penghapusan tanah partikelir, pengambilalihan tanah absente, tanah kelebihan batas maksimum dan sebagainya.

e. Sengketa *Landreform*

Sengketa landreform berkaitan dengan permasalahan pertanahan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan program landreform, yang menyangkut redistribusi, penetapan tanah absentee dan tanah kelebihan batas maksimum.

f. Sengketa Tanah Ulayat.

Sengketa tanah ulayat ini berkaitan dengan pengakuan dan perlakuan terhadap eksistensi hak ulayat dari masyarakat hukum adat.

g. Sengketa di bidang Pendaftaran Tanah

Sengketa di bidang pendaftaran tanah adalah sengketa yang timbul akibat dari sertifikasi bidang-bidang tanah peralihan hak atas tanah serta yang berkaitan dengan batas-batas bidang tanah yang tumpang tindih hak (*overlapping*).

h. Sengketa Penggunaan Tanah

Sengketa ini timbul sebagai akibat penataan tata ruang yang tidak ditaati secara konsisten. Akibatnya terjadi pemanfaatan tanah di luar rencana peruntukkannya sehingga mengakibatkan kerugian pihak yang bersangkutan atau pihak lain berkepentingan.

Sementara itu, Maria S.W. Sumardjono menyampaikan bahwa secara garis besar tipologi kasus-kasus dibidang pertanahan dapat dipilah menjadi lima kelompok, yaitu: ⁵

- a. Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain;
- b. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan landform;
- c. Kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses penyediaan tanah untuk pembangunan;
- d. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah;
- e. Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

⁵ Maria S.W. Sumardjono, 2005, "*Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*", Penerbit Buku Kompas, Jakarta. Hal. 111

Dalam Keputusan Kepala BPN RI No. 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, telah dilakukan penggolongan masalah pertanahan, yang dikategorikan ke dalam tipologi masalah pertanahan. Tipologi masalah pertanahan diartikan sebagai jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani, 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 perijinan di bidang 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 oleh 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 Landreform

Yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai prosedur penegasan, status penguasaan dan pemilikan, proses penetapan ganti rugi, penentuan subyek obyek dan pembagian tanah obyek Landreform.

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 dikuasai 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.

C. Penyebab Sengketa Pertanahan

Seperti yang telah dipaparkan sebelumnya, bahwa faktor yang menimbulkan terjadinya konflik dan sengketa karena adanya penambahan jumlah penduduk, kelangkaan tanah serta sempitnya lapangan pekerjaan akibat besarnya penguasaan tanah oleh pihak swasta. Menurut peneliti, adanya perkembangan pembangunan dapat menimbulkan munculnya benturan kepentingan yang dapat menimbulkan terjadinya sengketa.

Menurut Kepala BPN Pusat dalam Naomi Helena Tambunan, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa:⁶

- a. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata.
- c. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan kepada bukti formal (sertipikat) tanpa memperhatikan produktivitas tanah.

D. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat ditempuh melalui dua jalur, yakni litigasi dan non litigasi.

a. Litigasi

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur litigasi dapat dilakukan pada Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara. Peradilan Umum berdasarkan Pasal 2 Undang – Undang No. 8 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang No. 2 Tahun 1986 adalah salah satu pelaku kekuasaan

⁶ Naomi Helena Tambunan, 1996, Peran Lembaga Mediasai dalam Penyelesaian sengketa tanah yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi, *Jurnal Skripsi*, Universitas Jambi, Sumatra, Hal. 40

kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Peradilan umum hanya berwenang mengadili terhadap perkara dalam lingkup pidana dan perdata serta perkaraperkara yang menjadi diferensiasinya.

Pengertian Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 4 Undang– Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang– Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara. Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antar orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Tata Usaha Negara, baik pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

b. Non litigasi

Penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi yang dikenal di Indonesia pada saat ini adalah Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase (Jimmy Joses Sembiring:⁷

1. Negosiasi

Negosiasi berasal dari kata negotiation (bahasa Inggris) yang berarti perundingan, sedang orang yang melakukan negosiasi disebut negosiator.

Perundingan dilakukan oleh kedua belah pihak yang saling berselisih untuk melakukan pembicaraan guna mencapai kesepakatan bersama yang saling

⁷ Jimmy Joses Sembiring, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase)*, Cetakan I, Visi Media, Jakarta. Hal. 12

menguntungkan kedua belah pihak dengan cara kooperaif dan saling terbuka.⁸

2. Mediasi

Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersifat netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat. Orang yang menjadi penengah dalam mediasi disebut mediator.⁹

3. Konsiliasi

Pengertian konsiliasi menurut Jimmy Joses Sembiring adalah upaya penyelesaian sengketa dengan cara melibatkan pihak ketiga yang memiliki kewenangan untuk memaksa para pihak untuk mematuhi dan menjalankan hal yang diputuskan oleh pihak ketiga tersebut.¹⁰

4. Arbitrase Menurut

Arbitrase adalah penyelesaian suatu perselisihan (perkara) oleh seorang atau beberapa orang wasit (arbiter) yang bersama–sama ditunjuk oleh para pihak yang berperkara dengan tidak diselesaikan lewat pengadilan.¹¹ Sedangkan pengertian arbitrase menurut Pasal 1 angka 1 UU No. 30 Tahun 1999 adalah

⁸ Emirzon, Joni, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. Hal. 44

⁹ Jimmy Joses Sembiring, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase)*, Cetakan I, Visi Media, Jakarta. Hal. 46

¹⁰ Jimmy Joses Sembiring, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase)*, Cetakan I, Visi Media, Jakarta. Hal. 46

¹¹ Emirzon, Joni, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. Hal. 97

cara penyelesaian suatu perkara perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbiter yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Adapun penanganan dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan khususnya penanganan sengketa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dapat dilakukan sebagaimana dijelaskan pada Pasal 27 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011, yang meliputi:

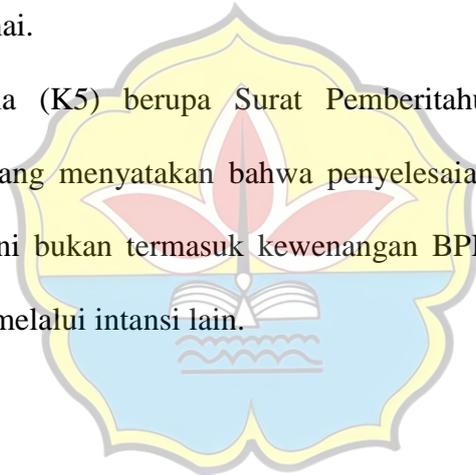
- a. Penelitian/pengolahan data pengaduan
- b. Penelitian lapangan
- c. Penyelenggaraan gelar kasus
- d. Penyusunan Risalah Pengolahan Data
- e. Penyiapan berita acara/surat/keputusan: dan/atau
- f. Monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa

Penyelesaian penanganan kasus pertanahan dapat diselesaikan dengan berbagai kriteria. Pasal 72 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 menjelaskan bahwa kasus pertanahan yang dalam penanganan BPN RI dinyatakan selesai dengan kriteria penyelesaian sebagai berikut :

- a. Kriteria Satu (K1) berupa penerbitan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yang bersengketa.
- b. Kriteria Dua (K2) berupa Penerbitan Surat Keputusan tentang pemberian hak atas tanah, pembatalan sertipikat hak atas tanah, pencatatan dalam buku

tanah, atau perbuatan hukum lainnya sesuai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

- c. Kriteria Tiga (K3) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang ditindaklanjuti mediasi oleh BPN sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan yang lain yang disetujui oleh para pihak.
- d. Kriteria Empat (K4) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan akan melalui proses perkara di pengadilan, karena tidak adanya kesepakatan untuk berdamai.
- e. Kriteria Lima (K5) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan termasuk kewenangan BPN dan dipersilakan untuk diselesaikan melalui instansi lain.



BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG MUSYAWARAH

A. Pengertian Musyawarah Adat

Di Indonesia, salah satu hukumnya adalah musyawarah sebagai identitas nasional adalah kebiasaan atau adat yang menjadi jiwa bangsa dari abad ke abad III. Karena itulah cara orang Indonesia dikatakan *Bhinneka Tunggal Ika* yang artinya berbeda berbeda, tapi tetap satu.¹

Musyawarah adalah perundingan bersama untuk mendapatkan keputusan terbaik. Dalam musyawarah, setiap orang yang hadir harus mendengarkan pendapat-pendapat yang muncul. Musyawarah juga merupakan salah satu cara untuk menyelesaikan masalah yang menyangkut kepentingan orang banyak. Musyawarah telah menjadi kebiasaan, kepercayaan, dan simbol bagi bangsa Indonesia. Musyawarah juga dapat menjadi jalan tengah untuk menengahi konflik antar suku bangsa, bahasa, dan agama.

Musyawarah adat adalah kegiatan berdiskusi atau membahas suatu hal yang berkaitan dengan adat dan kebudayaan, dengan tujuan untuk mencapai keputusan bersama. Musyawarah adat dapat dilakukan untuk berbagai hal, seperti: Membahas dan memutuskan hal-hal yang berkaitan dengan pengelolaan BUMMA, Menepakati batas wilayah, Mengekspresikan kehendak masyarakat untuk berhimpun dan bermusyawarah.²

¹ Eka Susilawati. 2019. Eksistensi Hukum Adat dalam Sistem Hukum di Indonesia. *Jurnal AlIhkam* IV/1. Hal. 126

² Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, Hal. 603

Masyarakat adat mengutamakan adanya musyawarah dan mufakat dalam memulai suatu pekerjaan maupun dalam mengakhirinya. Jika dalam suatu waktu terjadi perselisihan atau persengketaan dalam masyarakat adat, maka penyelesaiannya selalu diutamakan jalan penyelesaian secara rukun dan damai dengan musyawarah dan mufakat. Jalan penyelesaian damai itu membutuhkan adanya i'tikad baik dari para pihak dan adanya sifat yang adil dan bijaksana dari orang yang dipercaya untuk menyelesaikan perselisihan itu.³

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah. Menurut Perpres No. 36 Tahun 2005 dan Perpres No. 65 Tahun 2006, pengertian musyawarah adalah kegiatan yang mengandung saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara para pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.

B. Tata Cara Musyawarah Adat

Musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, yaitu dengan cara Panitia mengundang instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang

³ Deedy Sumanto. 2018. Hukum Adat di Indonesia Perspektif Sosiologi dan Antropologi Hukum Islam. *Jurnal Ilmiah Syari'ah*, Volume 17, Nomor 2, Hal. 99

terkait dengan tanah yang bersangkutan untuk mengadakan musyawarah di tempat yang telah ditentukan oleh Panitia dalam rangka menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Musyawarah dipimpin oleh Ketua Panitia, dengan ketentuan apabila Ketua berhalangan hadir maka musyawarah dipimpin oleh Wakil Ketua. Dalam hal jumlah pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau bendabenda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara efektif, musyawarah dapat dilaksanakan bergiliran secara parsial atau dengan wakil-wakil yang ditunjuk diantara dan oleh mereka.

Panitia menentukan pelaksanaan musyawarah secara bergilir atau dengan perwakilan berdasarkan pertimbangan yang meliputi banyaknya peserta musyawarah, luastanah yang diperlukan, jenis kepentingan yang terkait dan hal-hal lain yang dapat memperlancar pelaksanaan musyawarah dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Dalam hal musyawarah dilaksanakan melalui perwakilan, penunjukan wakil dilakukan secara tertulis, bermaterai cukup yang diketahui oleh Lurah atau Kepala Desa atau surat penunjukan atau kuasa yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Dalam musyawarah untuk pengadaan ini ada tiga hal yang penting yaitu:

- a. Lokasi Musyawarah dilaksanakan ditempat yang telah disebutkan dalam surat undangan, yang hadir dalam musyarah tersebut adalah panitia pengadaan tanah, para pemegang hak dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

- b. Isi musyawarah dilaksanakan untuk memperoleh kesepakatan mengenai:
1. Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut,
 2. Bentuk dan besarnya ganti rugi.
- c. Penentuan Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi Setelah musyawarah dilakukan ada dua kemungkinan yang terjadi, mereka berhasil memperoleh kesepakatan mengenai ganti kerugiannya atau mereka tidak berhasil memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian berkenaan dengan pengadaan tanah yang bersangkutan.

Mengenai hal ini diatur penyelesaian lebih lanjut yaitu:

- a. Menurut Pasal 11 Perpres No. 36 Tahun 2005 dan Perpres no. 65 Tahun 2006, apabila musyawarah telah mencapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah, panitia pengadaan tanah telah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi sesuai dengan kesepakatan tersebut.
- b. Menurut Pasal 10 ayat (2) Perpres No. 36 Tahun 2005 dan Perpres no. 65 Tahun 2006, apabila musyawarah telah diupayakan berulang kali dan kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi tidak tercapai juga, panitia pengadaan tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan menitipkan ganti rugi ruang kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari

Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar penetapan Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan. Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya penetapan Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1). Pengadilan negeri memutuskan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.

Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan. Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang

Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) diatur dalam UU no 12 tahun 2012.

C. Lembaga Adat

Hilman Hadikusuma memberikan sebuah definisi mengenai lembaga adat sebagai adanya suatu pola perilaku manusia di dalam masyarakat yang mapan, dimana pola tersebut terdiri dari interaksi sosial yang terstruktur di dalam kerangka nilai relevan. Keberadaan lembaga ini terdiri dari 2 unsur yakni unsur struktural yang lebih tertuju pada hubungan dan unsur keyakinan sebagai tujuan yang hendak dicapai oleh manusia.⁴

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) memberikan uraian mengenai pengertian lembaga adat, yaitu serangkaian kebiasaan yang terjadi di dalam suatu masyarakat, dimana hal tersebut pada akhirnya membentuk suatu pola perilaku manusia yang mapan dalam kerangka nilai yang dianut dan dijaga oleh masyarakat setempat.

Soerjono Soekanto memberikan definisinya tentang lembaga adat, yaitu suatu organisasi yang terdapat pada masyarakat adat yang tersusun dengan dasar pola-pola kehidupan tertentu yang kemudian mengikat individu dalam masyarakat adat tersebut serta memiliki otoritas dan juga sanksi hukum adat dengan tujuan untuk mencapai kebutuhan dasar masyarakat.⁵

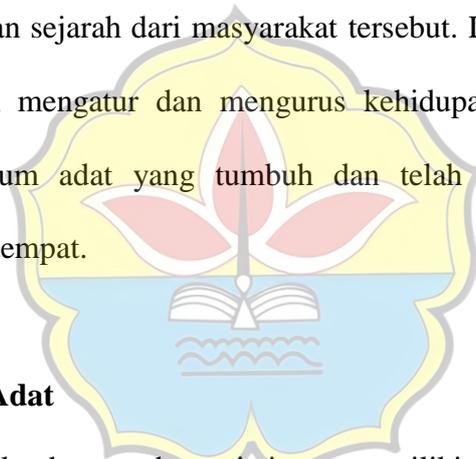
Koentjaraningrat mempunyai pandangan lain mengenai lembaga adat, yaitu organisasi kemasyarakatan adat yang terbentuk oleh suatu masyarakat adat

⁴ Hilman Hadikusuma, 2013. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, Hal. 67

⁵ Soekanto soerjono. 2012. *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. Hal. 41

tertentu yang memiliki wilayah dan harta kekayaan sendiri sehingga dapat mengatur kehidupan masyarakatnya sendiri berdasarkan hukum adat yang berlaku secara turun temurun di dalam tatanan kehidupan masyarakat tersebut.⁶

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 2007 Tentang Pedoman Penataan Lembaga Kemasyarakatan Pasal 1 angka 15 menguraikan tentang lembaga adat yang merupakan bagian dari lembaga kemasyarakatan baik yang dibentuk dengan sengaja maupun yang terbentuk secara alami dan wajar di tengah kehidupan masyarakat dimana hal tersebut telah terjadi sejak dahulu kala dan telah menjadi bagian sejarah dari masyarakat tersebut. Lembaga adat mempunyai kewenangan untuk mengatur dan mengurus kehidupan masyarakatnya sendiri dengan dasar hukum adat yang tumbuh dan telah menjadi landasan hidup masyarakat adat setempat.



D. Fungsi Lembaga Adat

Keberadaan lembaga adat sejatinya memiliki fungsi untuk bersinergi bersama pemerintah dalam rangka perencanaan dan pengarahan terkait dengan program pembangunan yang sedang dicanangkan oleh pemerintah supaya hal tersebut sesuai dengan nilai adat istiadat daerah setempat dan juga kebiasaan yang berkembang di tengah masyarakat adat, supaya terwujud suatu keselarasan, keseimbangan, keadilan serta kesejahteraan bagi masyarakat.⁷

⁶ Koentjaraningrat. 2003. *Kamus Antropologi*. Jakarta, Progres. Hal 114

⁷ Utomo, L. (2016). *Hukum Adat*. Jakarta Raja Grafindo Persada. Hal. 26

Fungsi lainnya dari keberadaan lembaga adat dapat diuraikan sebagai berikut:⁸

- a. Berfungsi sebagai alat kontrol keamanan dan ketentraman dalam kehidupan masyarakat adat baik secara preventif maupun represif;
- b. Memiliki fungsi sebagai alat penyelesaian dalam setiap permasalahan yang terjadi di tengah masyarakat adat;
- c. Sebagai penengah dalam sengketa yang terjadi antar warga masyarakat;
- d. Bersama dengan pemerintah saling bekerja untuk pelaksanaan pembangunan di berbagai aspek kehidupan utamanya pada bidang keagamaan, budaya, dan yang berhubungan dengan kemasyarakatan;
- e. Lembaga adat berfungsi untuk melaksanakan hukum adat yang berlaku di tengah kehidupan bermasyarakat;
- f. Membina dan juga mengembangkan nilai adat sebagai salah satu cara untuk mencapai kelestarian adat, dan juga pengembangan kebudayaan nasional secara umum;
- g. Menjaga dan juga memanfaatkan kekayaan yang terdapat pada wilayah desa adat guna mencapai kesejahteraan masyarakat adat.

E. Tugas Dan Kewajiban Lembaga Adat

Keberadaan lembaga adat, selain yang telah disebutkan di atas, juga memiliki suatu tugas dan kewajiban tertentu. Berikut adalah uraian mengenai hal tersebut:⁹

⁸ Setiadi, E. (2018). *Ilmu Sosial dan Budaya Dasar*. Kencana Prenada Media. Hal. 38

- a. Memiliki tugas sebagai fasilitator dan juga mediator dalam rangka penyelesaian suatu perselisihan yang terkait dengan adat istiadat dan kebiasaan yang tumbuh di tengah masyarakat;
- b. Bertugas untuk memberdayakan dan melestarikan adat istiadat dan juga kebiasaan yang tumbuh dan berkembang di tengah masyarakat yang bertujuan untuk memperkaya budaya daerah;
- c. Menciptakan hubungan yang harmonis dan bersinergi antara pengurus adat dengan aparatur pemerintah dalam suatu wilayah kabupaten daerah adat tersebut;
- d. Membantu kelancaran roda pemerintahan sekaligus menjaga stabilitas kehidupan nasional dalam rangka mendukung jalannya pemerintahan yang sah di negara Indonesia;
- e. Menciptakan suasana demi terpeliharanya kebhinekaan demi memperkokoh persatuan dan kesatuan Bangsa Indonesia;
- f. Mengayomi suatu adat istiadat;
- g. Melaksanakan penyuluhan adat pada masyarakat;
- h. Membantu penyuratan awig-awig;
- i. Dan beberapa tugas kewajiban lainnya selama tidak bertentangan dengan aturan adat dan juga peraturan perundang-undangan di Indonesia.

⁹ Atardi, I. K. 2019. *Hukum Adat Bali dengan Aneka Masalahnya Dilengkapi Yurisprudensi*. Setia Kawan. Hal. 16

BAB IV
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MUSYARAWAH
ADAT DI DESA MENDAHARA KECAMATAN MENDAHARA
KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR

A. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat Di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabutpaten Tanjung Jabung Timur

Musyawarah merupakan bentuk nilai-nilai kebiasaan yang hidup dalam masyarakat Indonesia, oleh karenanya tidaklah heran apabila pendiri negara Indonesia memasukkan musyawarah sebagai bagian dari nilai-nilai luhur Pancasila sebagai dasar negara. Pancasila merupakan cermin dari kebiasaan-kebiasaan yang ada di masyarakat, kemudian dituangkan dalam suatu bentuk dasar negara. Demikian juga halnya kebiasaan masyarakat Indonesia dari berbagai suku, musyawarah tampaknya menjadi jalan bagi penyelesaian segala sengketa diantara mereka.

Setiap masalah harus diselesaikan, salah satu solusi dalam menyelesaikan masalah adalah dengan bermusyawarah, karena musyawarah merupakan cara untuk menyelesaikan masalah bersama dengan adil dan tidak merugikan siapa pun, termasuk dalam masalah sengketa tanah, demikian pula yang dilakukan di wilayah hukum Tanjung Jabung Timur dalam konteks terjadi masalah sengketa tanah.

Tujuan dari penyelesaian tanah adalah untuk menegakkan hukum, menghilangkan akibat lanjut, dan mewujudkan keseimbangan dalam kerukunan

masyarakat. Penanganan masalah pertanahan melalui lembaga adat biasanya didasarkan dengan beberapa prinsip utama, yaitu:¹

1. Amanah

Pengertian amanah adalah sesuatu yang dipercayakan kepada seseorang atau kepercayaan terhadap seseorang dalam melindungi, menjaga dan melaksanakan suatu kepercayaan.

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat dikatakan bahwa secara umum, arti amanah adalah jujur dan benar-benar dapat dipercaya. Dengan kata lain, jika suatu urusan diberikan pada orang yang amanah maka orang tersebut akan melaksanakannya dengan sebaik-baiknya.

2. Tanggung jawab

Tanggung jawab terhadap tugas adalah sikap dan perilaku untuk melaksanakan tugas dan kewajiban dengan sungguh-sungguh, dan siap menanggung segala risiko atas perbuatan sendiri.

3. Kesetaraan di depan hukum

Kesetaraan di depan hukum. Persamaan di depan hukum, juga dikenal sebagai persamaan di bawah hukum, persamaan di mata hukum, persamaan hukum, atau egalitarianisme hukum, adalah asas bahwa semua prang harus dilindungi secara setara oleh hukum.

¹ *Wawancara* dengan Bapak Ahmad Suwandi, Selaku Anggota Lembaga Adat Tanjung Jabung Timur, Tentang Prinsip Penanganan Masalah Melalui Lembaga Adat, Selasa 3 Desember 2024

4. Cepat, murah, dan mudah

Setiap putusan pengadilan harus dapat dijangkau oleh masyarakat, baik yang menyangkut dengan biaya, waktu dan prosedurnya.

5. Ikhlas dan sukarela

Keadilan adat tidak boleh memaksa para pihak untuk menyelesaikan perkaranya melalui pengadilan adat.

6. Penyelesaian damai

Azas ini memiliki tujuan dari pengadilan adat adalah untuk menciptakan keseimbangan dan kedamaian dalam masyarakat. Penyelesaian damai atau penyelesaian sengketa secara damai (ADR) adalah cara untuk menyelesaikan perselisihan tanpa kekerasan.

7. Musyawarah/mufakat

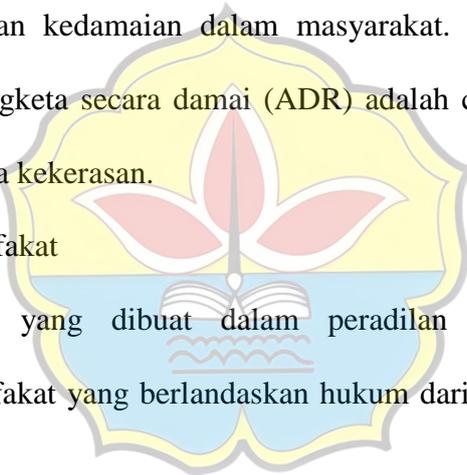
Keputusan yang dibuat dalam pengadilan adat berdasarkan hasil musyawarah mufakat yang berlandaskan hukum dari para pelaksana pengadilan adat.

8. Keterbukaan untuk umum

Semua proses pengadilan (kecuali untuk kasus-kasus tertentu) mulai dari penerimaan pengaduan, pemanggilan saksi, persidangan maupun pengambilan serta pembacaan putusan harus dijalankan secara terbuka.

9. Jujur dan Kompetensi

Seorang pemimpin adat tidak boleh mengambil keuntungan dalam bentuk apapun baik material maupun non material dari penanganan perkara sengketa.



10. Keberagaman

Peradilan adat menghargai keberagaman peraturan hukum yang terdiri dari berbagai sistem hukum adat dan berlaku dalam suatu masyarakat adat tertentu.

11. Berkeadilan

Putusan peradilan adat harus bersifat adil dan diterapkan berpedoman sesuai dengan berdasarkan parahnya perkara dan keadaan ekonomi para pihak.

Badan Pertanahan Tanjung Jabung Timur memutuskan untuk melakukan musyawarah dalam rangka penyelesaian sengketa tanah yang terjadi, musyawarah dilakukan dengan pembatasan-pembatasan hal ini dimaksudkan agar putusan musyawarah tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secara efektif.

“Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan pegawai seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan, dapat diketahui bahwa penyelesaian sengketa melalui musyawarah lembaga adat adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh lembaga adat dengan cara musyawarah atau kekeluargaan”.²

Hal ini sejalan dengan Perpres No. 36 Tahun 2005 dan Perpres No. 65 Tahun 2006, yaitu musyawarah adalah kegiatan yang mengandung saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara para pihak yang mempunyai tanah.

² Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Penyelesaian sengketa tanah, Rabu 4 Desember 2024

Untuk melihat Proses Pelaksanaan Musyawarah di Badan Pertanahan Nasional dalam Sengketa Tanah di Kabupaten Tanjung Jabung Timur, perlu diuraikan terlebih dahulu kasus penyelesaian sengketa tanah yang dilaksanakan oleh BPN sebagai berikut:

Pada tahun 1998 seorang warga mendahara hilir menghibahkan tanah ke Pemda Tanjung Jabung Timur untuk dibangun sekolah, yang menghibahkan tanah tersebut telah meninggal dunia dan pada tahun 2020 ahli waris Bapak Bian menuntut ganti rugi atas tanah yang dihibahkan tersebut kepada pemerintah daerah, ahli waris melakukan demonstrasi ke kantor Bupati Tanjabtim dan kantor BPN dengan mengajak warga sekitar.

Berdasarkan uraian di atas pihak PBN dalam penyelesaian kasus yang diselesaikan secara musyawarah bisa dikategorikan sukses dalam menyelesaikan kasus tersebut di karenakan setiap penggugat dan tergugat menerima hasil keputusan yang disepakati masing-masing baik dari pihak penggugat dan pihak tergugat. Hal ini pun kembali disampaikan oleh seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan bapak Okta mengatakan:

“dalam menyelesaikan masalah pertanahan kami telah menjalankan sesuai amanat undang-undang kami melaksanakannya dengan akurat, dengan melibatkan pihak lembaga adat dan pihak yang menggugat dan tergugat untuk mencari solusi dari penyelesaian sengketa yang telah berlangsung dengan cara terbuka dan tidak memihak kepada pihak manapun”³

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Okta bahwa penyelesaian kasus sengketa tanah pada kasus tersebut telah diselesaikan oleh pihak BPN dan lembaga adat, karena masing-masing pihak mau mengalah. Dari permasalahan di

³ Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Penyelesaian sengketa tanah, Rabu 4 Desember 2024

atas BPN mengatakan bahwa deputi bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, musyawarah mufakat, fasilitasi, dan lainnya, hal ini kemudian diperkuat melalui Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian sengketa pada pasal 37 dan 38 di sebutkan tata cara atau prosedur mediasi, musyawarah mufakat, dari Undang-Undang dan Peraturan Menteri tersebut BPN mempunyai tugas menyelaikan sengketa melalui jalur mediasi atau musyawarah mufakat.

Diharapkan dengan adanya penyelesaian sengketa melalui jalur musyawarah ini dapat mempercepat penyelesaian sengketa dan masyarakat dapat merasakan perdamaian dalam penyelesaiannya dan tanpa adanya salah paham dari kedua belah pihak.

“Menurut Bapak Okta proses penyelesaian sengketa tanah dilakukan dengan cara, persiapan untuk mempertemukan kedua belah pihak, memberikan undangan kepada pihak yang bersangkutan, melakukan perundingan, menyamakan pemahaman, indentifikasi kepentingan, generalisasi opsi-opsi para pihak, menentukan opsi yang dipilih, negosiasi akhir dan pormalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa”.⁴

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Okta bahwa dalam pelaksanaan penyelesaian kasus sengketa tanah terdapat berbagai proses yang harus dilakukan yaitu dengan mempertemukan kedua belah pihak untuk mengetahui pokok masalah yang terjadi, memberikan undangan kepada pihak yang berkepentingan untuk membawa data/infomasi yang diperlukan, melakukan kegiatan perundingan dengan cara klarifikasi dari para pihak-pihak terkait, menyamakan pemahaman

⁴ Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Penyelesaian sengketa tanah, Rabu 4 Desember 2024

dengan cara menyampaikan permasalahan serta opsi-opsi alternatif penyelesaian yang ditawarkan dengan menetapkan agenda musyawarah, melakukan identifikasi kepentingan yaitu untuk menentukan pokok masalah yang sebenarnya sebagai bahan negosiasi, generalisasi opsi-opsi dari para pihak dengan cara mengumpulkan opsi-opsi sebagai alternatif yang diminta yang terdapat hubungan dengan permasalahan, menentukan opsi yang dipilih untuk mempengaruhi para pihak agar tidak menggunakan kesempatan untuk menekan lawan, negosiasi akhir yaitu menentukan hasil akhir putusan penyelesaian sengketa yang telah disepakati oleh berbagai pihak, yang terakhir adalah melakukan formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa dengan cara melaporkan hasil musyawarah yang telah disepakati kepada pejabat yang berwenang untuk ditindak lanjuti sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan proses musyawarah diatas, hal ini apabila ditangani atau tidak ditangani secara serius dapat mengganggu stabilitas keamanan, menjadikan tanah tidak produktif dan tidak adanya kepastian hukum. Hasil dari validitas data tersebut faktor mendasar yang menjadi penyebab timbulnya sengketa dan konflik pertanahan ternyata yang dominan adalah sengketa penguasaan dan pemilikan antara orang dengan orang seperti waris, jual beli selain itu terdapat juga sengketa batas, penetapan hak dan pendaftaran tanah seperti tumpang tindih dan yang lainnya.

Penanganan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan dapat dilakukan melalui penanganan rutin yaitu penanganan yang melalui jalur mediasi atau musyawarah mekanismenya dilakukan. Untuk mengukur kinerja ke deputian

bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan dalam menangani dan menyelesaikan masalah sengketa.

B. Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Musyawarah Adat Di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabutpaten Tanjung Jabung Timur

Teori kendala berfokus pada mengidentifikasi kendala atau hambatan yang menghambat proses produksi dan pencapaian tujuan. Kendala tersebut kemudian diperbaiki secara sistematis hingga tidak lagi menjadi hambatan. Dalam proses penyelesaian sengketa tanah terdapat berbagai kendala yang terjadi.

“Menurut Bapak Okta dalam penyelesaian sengketa tanah terdapat berbagai kendala yang merintanginya diantaranya, tidak hadirnya salah satu dari kedua pihak yang bersengketa, tidak adanya itikad baik dari kedua belah pihak yang bersengketa, adanya kedua belah pihak yang bersebrangan memiliki kemampuan tingkat pendidikan, dan toleransi yang berbeda-beda terhadap keseimbangan social, beberapa pihak tidak mengetahui peran dan tujuan musyawarah, kantor pertanahan menganggap proses penyelesaian sengketa terkesan sangat lamban dan terkahir data yang diberikan tidak lengkap.”⁵

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Okta selaku pegawai seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan bahwa dalam proses penyelesaian sengketa juga terdapat kendala-kendala yang dihadapi yaitu:

1. Tidak hadirnya salah satu atau kedua belah pihak yang bersengketa

Dalam hal ini, salah satu pihak tidak hadir pada waktu yang ditentukan dalam undangan Kantor Pertanahan untuk melengkapi undangan, sehingga

⁵ Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Kendala dalam Penyelesaian Sengketa Tanah, Rabu 4 Desember 2024

proses musyawarah tidak dapat berjalan karena perundingan mensyaratkan kehadiran kedua belah pihak yang memiliki kepentingan langsung.

2. Tidak adanya itikad baik dari kedua belah pihak yang bersengketa

Dalam hal ini sikap ngotot penuh emosional akan pendapat kebenarannya masing-masing, itikad baik sangat diperlukan dalam upaya penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah dari awal sampai akhir. Musyawarah akan berjalan lancar apabila para pihak saling kooperatif dan menunjukkan sikap yang baik untuk membicarakan masalah yang ada secara kekeluargaan tuntas.

3. Adanya kedua belah pihak yang bersebrangan memiliki kemampuan tingkat pendidikan, dan toleransi yang berbeda-beda terhadap keseimbangan sosial

Maka dari itu pelaksanaan kesepakatan untuk menyelesaikan masalah musyawarah menjadi lebih sulit. Karena pihak-pihak tertentu mungkin tidak memiliki keterampilan komunikasi atau latar belakang pendidikan yang diperlukan untuk menjelaskan atau mendukung secara memadai apa yang seolah-olah menjadi hak mereka, hal ini dapat menimbulkan perselisihan. Ini kadang-kadang digunakan oleh pihak lawan yang memiliki keterampilan lebih besar untuk mengeksploitasi tantangan, seperti adanya bukti kuat dan argumen persuasif, untuk memajukan tujuan mereka.

Ketika terjadi ketidaksepakatan dan permintaan dari kedua belah pihak selama mediasi, tindakan seperti ini dimaksudkan untuk mempengaruhi kesepakatan perjanjian sengketa dan jalannya proses musyawarah. Hal tersebut bersumber dari pihak pertama dan pihak kedua diperkirakan akan berdampak pada pihak pertama untuk menuruti keinginan dan kepentingan pihak kedua,

sehingga penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak mencapai kata sepakat dan tidak lagi objektif.

4. Beberapa pihak tidak mengetahui peran dan tujuan musyawarah

Yaitu untuk membuat rencana atau kesepakatan di masa depan yang dapat diterima dan dilaksanakan oleh pihak yang berselisih. Kesalahpahaman atau miskomunikasi sering terjadi antara para pihak dan bahkan mediator sendiri sebagai akibat dari kurangnya pemahaman para pihak tentang fungsi dan tujuan mediasi.

Hal ini akan berdampak pada kesepakatan yang akan diberlakukan. Kurangnya pemahaman tentang peran dan tujuan mediasi juga dapat menyebabkan tidak ditemukannya titik tengah dari musyawarah dan putusan akhirnya dibawa ke hadapan hakim yang keputusannya akan mengikat semua pihak. Masih ada pihak-pihak yang terkesan hanya menuntut haknya tanpa ingin menegakkan komitmen hukumnya sendiri atau mempertimbangkan hak pihak lawan.

Terlihat masih ingin menang sendiri dan ngotot mempertahankan kemauannya masing-masing. Kondisi ini manusiawi bagi kedua belah pihak, namun tetap membutuhkan batasan yang jelas antara lingkup pengaruh masing-masing. Namun ada pihak yang tidak ingin menegahi masalah karena mereka lebih suka menggunakan sistem hukum atau pengadilan untuk menyelesaikannya dan percaya bahwa ini adalah solusi terbaik yang tersedia bagi mereka. Pihak-pihak tersebut percaya bahwa musyawarah tidak memiliki otoritas hukum yang signifikan.

5. Kantor Pertanahan menganggap proses penyelesaian sengketa terkesan sangat lamban

Misalnya ketika ada penyelesaian yang sebenarnya dapat diputuskan dengan cepat siapa yang salah atau benar, namun terkadang masih ada pihak yang berbelit-belit, karena mediator tidak berfungsi untuk memutuskan, dan setiap keputusan dikembalikan kepada kedua belah pihak.

6. Data yang tidak lengkap

Baik dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur ataupun dari kedua belah pihak yang bersengketa. Sistem administrasi penyimpanan data/arsip belum tertib sehingga hal ini menyebabkan kesulitan untuk menemukan arsip tersebut. Kesulitan yang dialami dalam mencari arsip tersebut karena membutuhkan waktu yang lama bahkan arsip tidak dapat ditemukan atau tidak tersimpan sehingga kesulitan untuk mengetahui data baik data obyek maupun subyek yang bersengketa. Sehingga memperlambat proses musyawarah antara kedua belah pihak.

C. Cara Mengatasi Kendala Dalam penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah adat secara adat di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur

Dengan adanya kendala dalam penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah yang telah dijelaskan pada poin sebelumnya, terdapat beberapa usaha yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur dalam

mengatasi kendala yang timbul dalam proses musyawarah yang dilakukan, antara lain:⁶

1. Tidak hadirnya kedua belah pihak yang bersengketa menjadi kendala tersendiri dalam proses musyawarah yang dilakukan.

“Menurut Bapak Okta, apabila para pihak diundang untuk musyawarah tetapi berhalangan hadir, maka mediator dari Kantor Pertanahan menawarkan kepada salah satu pihak yang hadir apakah akan mencoba lagi atau tidak; jika tidak, musyawarah akan dihentikan”.⁷

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Okta, dapat disimpulkan bahwa, apabila para pihak tetap meminta agar musyawarah diupayakan. Maka pihak bewenang akan, mengundang kembali para pihak yang bersengketa dan pihak terkait lainnya untuk berpartisipasi dalam proses mediasi dengan pendekatan yang sama seperti upaya awal. Selanjutnya, setelah semua pihak yang bersengketa telah memenuhi persyaratan untuk musyawarah, proses tersebut dilaksanakan sebagaimana rencana di awal.

2. Terkait tidak adanya itikad baik antara kedua belah pihak

“dimana landasan dari segala upaya penyelesaian sengketa batas tanah melalui musyawarah adalah itikad baik dari masing-masing pihak yang berselisih. Ketika para pihak telah menunjukkan sikap saling bekerja sama dan sikap positif, akan sangat mudah untuk membahas masalah-masalah terkini secara mendetail”.⁸

⁶ Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Cara Mengatasi Kendala Penyelesaian Sengketa Tanah, Rabu 4 Desember 2024

⁷ Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Cara Mengatasi Kendala Penyelesaian Sengketa Tanah, Rabu 4 Desember 2024

⁸ Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Cara Mengatasi Kendala Penyelesaian Sengketa Tanah, Rabu 4 Desember 2024

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa, Sejak dimulainya musyawarah, telah disepakati para pihak untuk melakukan musyawarah dengan kekeluargaan, memberikan nasehat dan itikad baik agar kerjasama menyampaikan permasalahan yang nyata yang dapat didiskusikan tanpa saling ngotot dengan kesadaran mereka sendiri. Hal ini membantu masing-masing pihak yang bersengketa. Meskipun proses musyawarah telah dicoba berkali-kali, namun tidak ada pihak yang mengubah perilakunya, yang pada akhirnya berujung pada kegagalan upaya musyawarah.

3. Terkait adanya kedua belah pihak yang bersebrangan memiliki kemampuan, tingkat pendidikan, dan toleransi yang berbeda-beda terhadap keseimbangan sosial yang menyebabkan proses penyelesaian dan pencarian solusi tidak seimbang.

“para pihak dapat didampingi oleh anggota keluarga atau orang lain yang dipercaya untuk membantu mereka mengatasi hambatan yang berkaitan dengan adanya pihak yang kurang mampu, terutama untuk menyampaikan penjelasan dan argumentasi terkait kepentingannya dalam masalah tanah, misalnya karena usia lanjut, atau kurangnya pendidikan”.⁹

Berdasarkan hasil wawancara tersebut bahwa dalam mengatasi masalah terkait adanya kedua belah pihak yang bersebrangan memiliki kemampuan, tingkat pendidikan, dan toleransi yang berbeda-beda terhadap keseimbangan sosial yang menyebabkan proses penyelesaian dan pencarian solusi tidak seimbang, dilakukan dengan cara didampingi oleh kuasa hukum, kepala desa, ketua RW, ketua RT yang bersangkutan. Pada akhirnya penyelesaian sengketa

⁹ Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Cara Mengatasi Kendala Penyelesaian Sengketa Tanah, Rabu 4 Desember 2024

dapat dicapai sebaik mungkin bagi kedua belah pihak dengan mencapai posisi yang seimbang antara kedua belah pihak yang bersengketa.

4. Terkait adanya kendala pihak tidak mengetahui peran dan tujuan musyawarah,

“Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur ialah dengan melakukan sosialisasi baik kepada pihak yang bersengketa dengan dijelaskan terlebih dahulu sebelum proses pencapaian sepakat mediasi dimulai.”¹⁰

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, Hal yang dilakukan oleh mediator adalah dengan cara melakukan sosialisasi kepada pihak yang bersengketa. Selain itu, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur juga melakukan beberapa sosialisasi kepada masyarakat sekitar terkait peran dan tujuan musyawarah.

5. Terkait adanya pihak yang berbelit-belit dalam menyelesaikan sengketa dalam proses Musyawarah

Menurut bapak Okta, apabila ada pihak yang berbelit-belit, maka lalu bersikap emosional dan lain- lain, maka mediator memberikan pengarahan agar para pihak dapat mengendalikan diri serta saling bekerjasama dengan iktikad baik.¹¹

Berasadaskan hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa, meskipun mediator menyadari bahwa ada tanda-tanda salah satu pihak bersalah, dia tidak langsung menyalahkan pihak tersebut melainkan dengan sopan meminta para pihak untuk mempertimbangkan masalah yang berkaitan

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Cara Mengatasi Kendala Penyelesaian Sengketa Tanah, Rabu 4 Desember 2024

¹¹ Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Cara Mengatasi Kendala Penyelesaian Sengketa Tanah, Rabu 4 Desember 2024

dengan kepentingan terbaik semua orang. Oleh karena itu, pemilihan Tim Pelaksana Mediator yang memiliki keahlian dan kemampuan untuk melakukan mediasi atau musyawarah menjadi pertimbangan utama yang diperhatikan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

Dimana mereka dapat menggunakan pengaruh atas proses musyawarah untuk memastikan bahwa itu berjalan sesuai rencana. Diharapkan kepada pihak yang benar-benar salah untuk melapangkan hatinya mengakui kesalahan dan pihak lain mau mencapai kata sepakat berdasar pada kebaikan bersama demi tercapainya solusi yang baik.

6. Terkait data yang tidak lengkap baik dari para pihak atau dari pihak Kantor Pertanahan Kota Kabupaten Tanjung Jabung Timur,

“Upaya yang dilakukan yaitu sedang melaksanakan transformasi digital yang mana data tersebut sedang ditata agar tidak hilang atau tidak tercecer, sehingga pada saat ada perkara yang memerlukan data, datanya menjadi lebih cepat diperoleh.”¹²

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kota Kabupaten Tanjung Jabung Timur pun meningkatkan koordinasi antar seksi serta antar Instansi terkait yang bertujuan untuk mempermudah dalam mengumpulkan berkas/warkah yang dibutuhkan dalam menganalisis sengketa dengan cara melaksanakan transformasi digital yang mana data tersebut ditata agar tidak hilang atau tercecer.

¹² Wawancara dengan Bapak Okta, Selaku Pegawai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Tentang Cara Mengatasi Kendala Penyelesaian Sengketa Tanah, Rabu 4 Desember 2024

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penyelesaian sengketa batas tanah yang terjadi di Desa Mendahara Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur, diselesaikan melalui musyawarah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Dimana proses penyelesaian sengketa diselesaikan dengan proses pelaksanaan musyawarah yaitu, mempertemukan kedua belah pihak, memberikan undangan kepada kedua belah pihak dan pihak terkait, kegiatan perundingan, menetapkan agenda, indentifikasi kepentingan, opsi dari pihak-pihak yang terkait, penentuan opsi, negosiasi akhir dan kesepakatan.
2. Kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur yaitu tidak hadirnya salah satu atau kedua belah pihak yang bersengketa, tidak adanya itikad baik dari kedua belah pihak yang bersengketa, adanya kedua belah pihak yang bersebrangan memiliki kemampuan, tingkat pendidikan, dan toleransi yang berbeda-beda terhadap keseimbangan sosial, masih ada pihak-pihak yang tidak tahun peran dan tujuan musyawarah, proses penyelesaian sengketa terkesan sangat lamban, dan data yang tidak lengkap dari kedua pihak yang bersengketa.
3. Upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur dalam menghadapi kendala yang timbul dalam proses mediasi tersebut yaitu dengan mengundang kembali para pihak yang bersengketa dan pihak terkait lainnya untuk berpartisipasi dalam proses mediasi dengan pendekatan yang

sama seperti upaya awal, saling mengajak masing-masing pihak terlebih dahulu, guna menggali informasi yang lebih terbuka dalam menyelesaikan persoalan, terutama untuk mengantisipasi jika ada pihak yang tidak jujur dalam mediasi. Para pihak dapat didampingi oleh anggota keluarga atau orang lain yang dipercaya untuk membantu mereka mengatasi hambatan yang berkaitan dengan adanya pihak yang kurang mampu, terutama untuk menyampaikan penjelasan dan argumentasi terkait kepentingannya dalam masalah tanah, misalnya karena usia lanjut, atau kurangnya pendidikan. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur juga melakukan beberapa sosialisasi kepada masyarakat sekitar terkait peran dan tujuan mediasi, untuk meningkatkan kualitas mediator, untuk lebih banyak mengikuti diklat mediator, sehingga banyak dibekali kemampuan teknis bagaimana menjadi mediator yang baik. Melaksanakan transformasi digital yang mana data tersebut sedang ditata agar tidak hilang atau tidak tercecer, sehingga pada saat ada perkara yang memerlukan data, datanya menjadi lebih cepat diperoleh.

B. Saran

1. Masyarakat seharusnya menyadari bahwa Pemerintahan Adat diakui Negara sehingga apa yang menjadi keputusan pemerintahan adat harus dipatuhi secara keseluruhan karena sesungguhnya Pemerintahan Adat adalah pemerintahan yang paling dekat dan paling mengetahui kondisi sosial pada masyarakatnya. Untuk itu pemerintahan adat harus melakukan sosialisasi mengenai sosial budaya terhadap masyarakat adat sehingga penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan dengan cara musyawarah kekeluargaan.

2. Sebenarnya permasalahan terkait penyebab sengketa tanah di Kabupaten Tanjung Jabung Timur bisa diminimalisir dengan melakukan modernisasi di bidang registrasi dan pendaftaran tanah, menggunakan pengukuran yang berstandar digital, pegawai yang terlatih dan pendataan tanah secara digital yang tersistematis. Selain upaya penyelesaian sengketa tanah di provinsi Kabupaten Tanjung Jabung Timur dapat diupayakan dengan cara non litigasi yaitu penyelesaian lewat musyawarah, mediasi, mediasi oleh Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM), Penyelesaian melalui Kantor Pertanahan dan Penyelesaian alternatif lainnya.
3. Dalam mengatasi kendala sengketa tanah, masyarakat dapat melakukan alternatif berupa, Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan atau non-litigasi. Alternatif Konsiliasi adalah penyelesaian konflik pertanahan yang ditengahi oleh seorang atau lebih konsiliator yang netral. Dan alternatif Musyawarah atau negosiasi cara ini dapat dilakukan untuk sengketa tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Andhyka Martha, M. Citra Ramadhan & Rizkan Zulyadi. Implementasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences*. Vol 5, No. 2, 2022.
- Abu Rohmad. *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*. Semarang: Walisongo Press, 2008.
- AP. *Parlindungan, Berbagai Aspek Pelaksanaan UUPA*. 2010
- Bambang Sutiyo. *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Yogyakarta: Gama Media, 2008
- B. F Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan (Dalam Hukum Tanah Indonesia)*, Jakarta: PT Toko Gunung Tbk, 2005.
- Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia (Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*, Jakarta: Rajawali, 1989.
- Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Gary Goodpaster, *Negosiasi dan Mediasi: Sebuah Pedoman Negosiasi dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi*, (Jakarta: ELIPS Project, 1993), h. 201
- H. Hilman Hadikusuma, *Pokok-pokok Pengertian Hukum Adat*. Bandung: Alumni Bandung, 1980
- H. R. Otje Salman Soemadiningrat, *Rekonseptualisasi Hukum Adat Kontemporer* Bandung: Alumni, 2002
- Ida Nurlinda. *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.

- Jimmy Joses Sembiring, Panduan Mengurus Sertipikat Tanah, Jakarta: Visi Media, 2010
- Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso dan Irawati. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin. Notarius. Vol. 13, No.2. 2020
- Karta Sapoeta , Pembahasan Hukum Benda Hipotek Hukum Waris, Jakarta : Bumi Aksara, 1994
- Kuswanto, Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Kasus Tumpang Tindih Kepemilikan Atas Sebidang Tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus, Jurnal Akta, Vol. 4, No.1, 2017
- Maidin Guktom, Perlindungan Hukum Terhadap Anak, (dalam Sistem Peradilan Pidana Anak di Indonesia), Bandung: Refika Aditama, 2008
- Mudjiono. Hukum Agraria. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta. 1992
- Maria S.W. Sumardjono, dkk. Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan). Jakarta: Kompas Media Nusantara. 2008
- Maria S.W. Sumardjono. Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya. Jakarta: Kompas Media Nusantara. 2008
- Oemar Moechthar, Perkembangan Hukum Waris, praktik Penyelesaian Sengketa Kewarisan di Indonesia, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019
- Pahlefi. Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-undangan di Bidang Agraria. Majalah Hukum Forum Akademika, Vol. 25. 2014.
- Purnadi Pubacaraka, Sendi-sendi Hukum Agraria, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017
- Poerwadarminta W.J.S. Kamus Umum Bahasa Indonesia, PN Balai Pustaka, Jakarta. 1976
- Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung: Alumni, 1999.
- Salim HS. Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum. Jakarta: Rajawali Pers. 2010.

Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2013.

Syahrizal Abbas, Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010

Sorjono Soekamto, Hukum Adat Indonesia, Jakarta: Rajawali pers, 2012

Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.

Surayin. (2001). Kamus Besar Bahasa Indonesia. Bandung: Yrama Widya

Teguh Soedarsono, Penegakan Hukum Dan Putusan Peradilan Kasus-kasus Ilegal Logging, jurnal Hukum No.1 Vol. 17 Januari 2010

Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009

B. Peraturan Perundang – Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Undang – Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesain Sengketa

Perpres No. 10 tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 tentang prosedur mediasi di Pengadilan

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Keputusan Kepala BPN RI No. 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan