

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah sumber daya yang mutlak, karena tanpa tanah kehidupan di atas bumi ini tidak akan dapat dipertahankan. Tanah adalah sebuah komoditi fisik sekaligus juga sebuah konsep abstrak yang hak untuk memiliki atau menggunakannya merupakan bagian dari tanah sebagai obyek fisik yang kita kenal. Pengelolaan yang baik atas tanah adalah sangat penting bagi generasi sekarang maupun generasi yang akan datang.¹

Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi telah memberikan konsekuensi bahwa hubungan antara manusia dengan bumi (spesifiknya tanah) mutlak diperlukan adanya penataan dan pengaturan yang lebih seksama, khususnya yang berkenaan dengan penguasaan, peruntukan dan penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya.²

Pembangunan di sektor pertanian selain untuk mencapai dan memperbesar produksi pertanian juga untuk meningkatkan taraf hidup para petani. Hal ini dikarenakan petani merupakan salah satu faktor penggerak pembangunan nasional. Petani adalah mereka yang mata pencahariannya (pokok) adalah mengusahakan tanah pertanian. Namun dalam kenyataannya banyak kasus petani penggarap bukan pemilik tanah,

¹ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Biro Organisasi dan Kepegawaian, *Panduan Ujian Dinas Tk.I*, 2013, hlm.357.

² Ramli Zein, *Hak Pengelolaan Dalam UUPA*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1995), hlm.2.

petani hanya sekedar penggarap yang secara turun temurun mengusahakan tanah perladangan untuk tumpuan hidup bagi anak cucunya. Sehingga tanpa disadari oleh masyarakat (petani), ternyata tanah yang diusahakan tersebut ke dalam kawasan hutan lindung atau milik pihak lain, sedangkan para petani sudah mendarah daging dengan lingkungannya tersebut (tanah yang digarapnya).

Melihat dari hal tersebut di atas diperlukan adanya peraturan hukum pertanahan yang dapat memberikan kepastian hukum tentang hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang melindungi hak-hak masyarakat tersebut. Untuk melindungi hak-hak masyarakat tersebut dan menjadi landasan hukum pertanahan dalam konstitusi yaitu Pasal 27 ayat (2), Pasal 28 dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Secara khusus, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan dasar bagi lahirnya kewenangan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat menjadi UUPA kepada lembaga pemerintahan/negara yang bertanggung jawab atas pertanahan. Kewenangan yang dimaksud pasal ini adalah³:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;

³Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Reforma Agraria Mandat Politik, Konstitusi, dan Hukum Dalam Rangka Mewujudkan "Tanah untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat"*, 20 Mei 2007, hlm. 5.

3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang, dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dalam konteks tersebut, lembaga yang diamanatkan mengemban pengaturan hubungan sebagaimana dijelaskan di atas bersifat sangat strategis. Lembaga tersebut berperan penuh dalam usaha mewujudkan keadilan dan kemakmuran rakyat, bangsa dan Negara Indonesia yang merdeka, bersatu dan berdaulat⁴. Sehingga dapat sesuai dengan 3 tujuan pokok UUPA, yaitu⁵:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang sekarang berganti nama menjadi

⁴ *Ibid*, hlm. 6.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 219.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat menjadi Kementerian ATR/BPN. Dengan demikian Kementerian ATR/BPN Republik Indonesia merupakan instansi pemerintah sebagai pelaksanaan kewenangan Pasal 2 ayat (2) UUPA dan sekaligus menjadi pelaksana Pembaharuan Agraria (Reforma Agraria) sebagaimana diamanatkan TAP No. IX/MPR/2001.

Keharusan melaksanakan Reformasi Agraria (Pembaruan Agraria) telah dituangkan dalam Ketetapan MPR-RI Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam mengamanatkan kepada pemerintahan antara lain melaksanakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (Landreform) yang berkeadilan dengan memperhatikan kepemilikan tanah untuk rakyat, serta menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya alam yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik di masa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum⁶. Selanjutnya, Keputusan MPR-RI Nomor 5 Tahun 2003 tentang Penugasan kepada Pimpinan MPR-RI untuk menyampaikan saran atas Pelaksanaan Putusan MPR-RI oleh Presiden, DPR, BPK, MA pada Sidang Tahunan MPR-RI Tahun 2003, memerintahkan kepada Presiden dan DPR untuk melaksanakan Pembaruan Agraria (Reforma Agraria), antara lain menyelesaikan berbagai konflik dan permasalahan di bidang agraria secara proposional dan adil, mulai dari permasalahan hukumnya sampai dengan implementasi di lapangan, menyusun peraturan perundang-undangan

⁶Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *loc. cit.*

yang berhubungan dengan pembaruan agraria (Reforma Agraria), dan mempermudah pemberian akses tanah terhadap masyarakat kecil, khususnya petani.

Sengketa antara petani Desa Trisobo Kabupaten Kendal Propinsi Jawa Tengah dengan PT. Karyadeka Alam Lestari bermula pada tahun 2000 yang saat itu PT. Karyadeka Alam Lestari menjadi pemegang hak lahan perkebunan yang berstatus Hak Guna Usaha (HGU) seluas 151,3 Ha yang memiliki berakhirnya jangka waktu pada tahun 2002 yang akan diajukan perpanjangan Hak Atas Tanahnya. Akan tetapi, sebelum berakhir haknya tahun 2002, sebagian tanah telah dijarah oleh masyarakat pada tahun 2000 dengan luas lahan 67,9 Ha dari total luas lahan yang dimiliki oleh PT. Karyadeka Alam Lestari diatas. Sebenarnya masyarakat tidak mempermasalahkan kepemilikan lahan Hak Guna Usaha (HGU) oleh PT. Karyadeka Alam Lestari, namun ada pihak lain yang memprovokasi masyarakat termasuk oknum Kepala Desa untuk menjarah lahan Hak Guna Usaha (HGU) oleh PT. Karyadeka Alam Lestari dengan alasan tidak memberikan kontribusi kepada masyarakat sekitar. Dengan ditengahinya permasalahan ini dengan berbagai pihak permasalahan ini dapat terselesaikan pada tahun 2012.

Berdasarkan uraian di atas dan ketentuan-ketentuan yang ada, maka penulis berkeinginan mengkaji permasalahan tersebut dalam Tesis dengan judul *“Penyelesaian Sengketa Penguasaan Hak Atas Tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan Petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal melalui Reforma Agraria”*.

B. Perumusan Masalah

Dalam penyusunan Tesis tentang Penyelesaian Sengketa Penguasaan Hak Atas Tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan Petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal melalui Reforma Agraria, dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Mengapa terjadi sengketa penguasaan hak atas tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan Petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal?
2. Apakah penyelesaian sengketa penguasaan Hak atas Tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan petani Desa Trisobo Kabupaten Kendal oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah telah sesuai dengan Hukum Tanah Nasional?
3. Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dalam menyelesaikan sengketa penguasaan Hak Atas Tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan petani Desa Trisobo Kabupaten Kendal?
4. Bagaimana tindak lanjut dari penyelesaian sengketa penguasaan Hak Atas Tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan petani Desa Trisobo Kabupaten Kendal melalui Reforma Agraria?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan sebab terjadinya sengketa penguasaan hak atas tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan Petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan sesuai tidak penyelesaian sengketa penguasaan Hak atas Tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Hukum Tanah Nasional
3. Untuk mengetahui dan menjelaskan hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dalam menyelesaikan sengketa penguasaan Hak Atas Tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal
4. Untuk mengetahui dan menjelaskan tindak lanjut dari penyelesaian sengketa penguasaan Hak Atas Tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal melalui Reforma Agraria

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Akademis (bagi perkembangan hukum), Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu Hukum Perdata pada umumnya dan Hukum Agraria pada khususnya, terutama yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pertanahan.

2. Manfaat Praktis (bagi negara), hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan untuk negara (Lembaga Pemerintah yang berwenang) dalam mengambil kebijakan dan menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan tanah

E. Kerangka Konseptual dan Teoritik

1. Kerangka Konseptual

a. Penguasaan Hak Atas Tanah

Penguasaan tanah dapat diartikan dalam dua aspek yaitu aspek yuridis dan aspek fisik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Sedangkan penguasaan secara yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain.

Dalam UUPA diatur sekaligus ditetapkan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional kita, yaitu:

- 1) Hak Bangsa Indonesia yang disebut dalam Pasal 1, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik;
- 2) Hak Menguasai dari Negara yang disebut dalam Pasal 2, semata-mata beraspek publik;
- 3) Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang disebut dalam Pasal 3, beraspek perdata dan publik;
- 4) Hak-hak perorangan/individual, semuanya beraspek perdata, terdiri atas:

- a) Hak-hak atas Tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa, yang disebut dalam Pasal 16 dan 53;
- b) Wakaf, yaitu Hak Milik yang sudah diwakafkan dalam Pasal 49.
- c) Hak Jaminan atas Tanah yang disebut Hak Tanggungan dalam Pasal 25, 33, 39, dan 51.

Biarpun bermacam-macam, tetapi semua hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang hak nya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. “Sesuatu” yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.

b. Sengketa

Pengertian sengketa dalam kamus bahasa indonesia, berarti segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan. Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok atau organisasi-organisasi terhadap suatu objek permasalahan. Sejalan dengan hal tersebut, Ali Achmad Chomzah memberikan pengertian bahwa sengketa adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan hukum bagi keduanya⁷.

⁷Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid I*,(Jakarta:Prestasi Pustaka, 2003), hlm.14

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

Berdasarkan Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, sengketa pertanahan 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.

Definisi mengenai sengketa pertanahan, mendapat sedikit penekanan dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yang mengatakan bahwa sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan yang akan dinyatakan pada point di bawah ini.

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

Suatu sengketa tanah tentu subjeknya tidak hanya satu, namun lebih dari satu, entah itu antar individu, kelompok, organisasi bahkan lembaga besar sekalipun seperti Badan Usaha Milik Negara (BUMN) ataupun negara. Status hukum antara subyek sengketa dengan tanah yang menjadi obyek sengketa bisa berupa pemilik, pemegang hak tanggungan, pembeli, penerima hak, penyewa, pengelola, penggarap, dan sebagainya.

Sedangkan obyek sengketa tanah meliputi tanah milik perorangan atau badan hukum, tanah aset negara atau pemda, tanah negara, tanah adat, dan ulayat, tanah eks hak barat, tanah hak nasional, tanah perkebunan, serta jenis kepemilikan lainnya.

c. Reforma Agraria

Dalam rangka penyelesaian masalah pertanahan di masyarakat maka solusi yang tepat adalah menjalankan program reforma agraria dengan cara penyelesaian sengketa melalui mediasi, dengan kemauan politik yang kuat dari Pemerintah dengan ditetapkan Tap MPR RI Nomor : IX/MPR/2001, melalui program Reformasi Agraria diharapkan rakyat miskin terutama kaum tani yang hidupnya sangat bergantung pada penggarapan tanah, akan mendapatkan akses kepemilikan tanah, serta penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan semuanya agar mendapatkan akses kepemilikan tanah.

Program agraria adalah program pembangunan bidang pertanahan yang mencakup pembangunan *asset reform* (penguatan hak atas tanah) *aces reform* (pembukaan akses tanah), dimana masing-masing terdiri dari beberapa kegiatan yang merupakan satu kesatuan dari program reforma agraria, Kepala Badan Pertanahan Nasional

(BPN) Djoyo Winoto, menyebutkan Reforma agraria adalah sebagai upaya negara untuk menata penguasaan dan kepemilikan tanah secara adil. Lewat program itu, masyarakat diberi akses untuk memanfaatkan atau menguasai/memiliki tanah. Utamanya adalah menata kembali penguasaan tanah bagi masyarakat. Salah satu hal penting yang diatur dalam Peraturan Pemerintah itu, misalnya, saat pemberian akses atas tanah. Apakah tanah langsung diberikan hak milik atau lebih dulu dengan transisi melalui hak pakai atau selamanya hak pakai. Reforma Agraria bisa bermanfaat yakni memastikan bahwa tanah tidak ada sengketa.

Di dalam pidatonya, Presiden Susilo Bambang Yudhoyono mengingatkan harus ada pengelolaan yang baik terkait dengan pertanahan. Termasuk juga mengenai pengelolaan konflik pertanahan yang harus menjadi prioritas. Pelaksanaan Reforma Agraria penting untuk memastikan hak-hak dan akses rakyat miskin. Khususnya kaum tani di pedesaan atas pemilikan dan penguasaan tanah menjadi lebih adil dan mensejahterakan. Oleh sebab itu pelaksanaan reforma agraria perlu mendapat dukungan dari seluruh kementerian dan lembaga yang terkait, serta ada tindak lanjutnya oleh pemerintah daerah. Tidak hanya itu, dalam pelaksanaannya, rakyat juga dilibatkan.

Menurut Joyo Winoto program agraria adalah :

“1. *Asset Reform* yaitu penguatan hak atas tanah, meliputi kegiatan:

- a. Pelepasan kawasan hutan yang secara nyata di lapangan telah digarap oleh masyarakat selama puluhan tahun
- b. Penegasan tanah negara sebagai obyek landreform
- c. Penetapan lokasi
- d. Pembagian/distribusi tanah kepada petani penggarap Pemberian hak milik dengan menerbitkan sertipikat hak atas tanah

2. *Acces reform* yaitu kegiatan penyediaan/pembukaan akses tanah bagi masyarakat terhadap segala hal yang memungkinkan pemilik tanah untuk mengembangkan tanahnya sebagai sumber ekonomi dan sumber kehidupan guna memperbaiki sendiri kesejahteraan sosial, ekonomi, terpenuhi hak-hak dasar, martabat sosial meningkat, rasa keadilan tercukupi dan tercipta harmoni sosial.”⁸

Pelaksanaan Program reforma agraria secara nasional dilaksanakan awalnya pada tahun 2007, dimana program tersebut intinya agar masyarakat dapat meningkatkan kesejahteraan hidupnya.

2. Kerangka Teoritik

a. Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa dapat diselesaikan melalui cara-cara formal yang berkembang menjadi proses adjudikasi yang terdiri dari proses melalui pengadilan dan arbitrase atau cara informal yang berbasis pada kesepakatan pihak-pihak yang bersengketa melalui negosiasi dan mediasi. Penyelesaian sengketa/konflik yang terjadi dalam bidang perdata, yang pada umumnya ditempuh adalah melalui jalur peradilan umum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang disebutkan bahwa kewenangan dari peradilan umum sesuai dengan ketentuan dalam Pasal-Pasal sebagai berikut :

⁸. Joyo Winoto, *Kebijakan Agraria Mandat Politik Konstitusi dan Hukum Dalam Rangka Mewujudkan Tanah Untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat*, 2007, Balai Senat UGM, Yogyakarta, hlm. 18.

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

Ini merupakan suatu jalan tempuh penyelesaian melalui jalur litigasi yang memakan waktu yang panjang dan lama disamping itu juga memakan biaya yang banyak dan ini merupakan hambatan bagi para pihak yang ingin mencari keadilan, terlebih bagi masyarakat yang berada pada golongan ekonomi menengah ke bawah yang tidak mampu membayar biaya perkara. Maka hendaknya sengketa-sengketa pertanahan yang terjadi diselesaikan secara komprehensif dan terintegral dengan lebih mengedepankan prinsip *win-win solution* melalui jalur non-litigasi.

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

Penyelesaian sengketa melalui ADR secara implisit dimuat dalam Perpres Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam struktur organisasi BPN dibentuk satu kedeputian, yakni Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dan BPN telah menerbitkan Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 dalam menjalankan tugas tersebut Badan Pertanahan Nasional melakukan upaya antara lain melalui mediasi .

Pada era baru yang dikatakan sebagai zaman reformasi layaknya saat ini banyak sekali perubahan-perubahan yang terjadi, dalam arti perkembangan di masyarakat yang semakin lama semakin maju, perubahan-perubahan di atas baik itu di bidang sosial, ekonomi, budaya, dan politik serta hukum khususnya dalam bidang investasi.

Imbas dari adanya perkembangan dalam bidang hukum berdampak pula pada makin meningkatnya kesadaran hukum dimasyarakat dalam berinteraksi antar sesama.

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

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

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

b. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁹

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut¹⁰:

- 1) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- 2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan
- 3) Asas Kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum, Kencana*, Jakarta, 2008, hal. 158.

¹⁰ Dwika, *Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum*, diakses pada tgl 24 Juli 2014.

artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.¹¹

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹²

Ajaran **kepastian hukum** ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹³

¹¹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, Hal. 59.

¹² Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal.23

¹³ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hal. 82-83.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Penelitian dimulai dengan memunculkan permasalahan, mencari jawaban permasalahan dengan mengkaji literatur untuk membuat hipotesis, mengumpulkan data dari lapangan, menganalisis data dengan teknik yang relevan, lalu pada akhirnya membuat kesimpulan atau temuan¹⁴. Sedangkan penelitian hukum adalah suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu, maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.¹⁵

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis empiris*. Metode pendekatan yuridis empiris merupakan suatu pendekatan yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan atau terhadap masyarakat. Dalam pendekatan

¹⁴Etta Mamang Sangadji dan Sopiah, *Metodologi Penelitian: pendekatan praktis dalam penelitian*, Yogyakarta, Andi, 2010, hal. 4.

¹⁵Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia, 2010), hal. 43.

yuridis empiris yang menjadi permasalahan adalah pernyataan yang menunjukkan adanya jarak antara harapan dan kenyataan, antara rencana dan pelaksanaan, antara *das solen* dengan *das sein*.¹⁶

Dalam hal ini penyelesaian masalah sengketa penguasaan tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan masyarakat di Desa Trisobo Kabupaten Kendal, tidak semata-mata dari segi bekerjanya hukum secara otonom, akan tetapi memandang bekerjanya hukum itu sebagai bagian dari bekerjanya segi-segi kehidupan masyarakat lainnya seperti ekonomi, sosial, budaya dan lain sebagainya, di mana rasa keadilan ada pada kenyataan di masyarakat.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam penulisan tesis ini berupa penelitian eksplanatorisanalisis, yaitu prosedur atau pemecahan masalah penelitian dengan cara memaparkan keadaan obyek yang diselidiki sebagaimana adanya fakta-fakta yang aktual dan menjelaskan mengenai bagaimana penyelesaian sengketa penguasaan hak atas tanah antara PT. Karyadeka Alam Lestari dengan masyarakat di Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal beserta kendala-kendalanya dan tindak lanjut dalam penyelesaiannya yang disusun secara rinci dan sistematis.

3. Jenis dan Sumber data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

¹⁶Roni Hanitjo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1988, hal: 36.

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni sesuatu yang merupakan inti dari problematika penelitian.¹⁷ Data primer diperoleh dengan wawancara. Wawancara adalah “*any face to face conversational exchange where one person elicits information from another*”.¹⁸ Pihak yang diwawancarai adalah petani Desa Trisobo penggarap lahan, PT. Karyadeka Alam Lestari, Kantor Kementerian ATR/BPN Kanwil Provinsi Jawa Tengah, Kantor Kementerian ATR/BPN Kabupaten Kendal. Sistem wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.¹⁹

b. Data sekunder

Data sekunder yaitu data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer. Data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.²⁰ Data sekunder dalam penelitian terdiri dari:

1) Bahan-bahan hukum primer, meliputi:

- a) Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam;

¹⁷James S. Coleman: 1958-1959, dalam Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hal: 5.

¹⁸Norman K. Denzin: 1970, dalam Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hal: 24.

¹⁹Soetrisno Hadi, *Op. Cit.*, hal: 26.

²⁰Rony Hanitijo Soemitro, *Loc. Cit.*

- b) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 2);
- c) Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 2);
- d) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104);
- e) Undang-undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah tanpa izin yang berhak atau Kuasanya;
- f) Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 174);
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 208);
- h) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Tahun 1964 Nomor 112);
- i) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59);
- j) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;

- k) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang;
- l) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional;
- m) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1980 tentang Organisasi dan Tata Kerja Pelaksanaan Landreform;
- n) Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
- o) Instruksi Presiden RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Percepatan Pelaksanaan Prioritas Pembangunan Nasional;
- p) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 38 Tahun 1981 tentang Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1980 tentang Perincian Tugas dan Tata Kerja Pelaksanaan Landreform;
- q) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 1984 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembayaran Ganti Kerugian Tanah Kelebihan Maksimum dan Guntai (*absentee*) Obyek Redistribusi Landreform;
- r) Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-tanah Obyek Redistribusi Landreform;
- s) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

- t) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pedoman Pelaksanaan Permohonan Penegasan Tanah Negara menjadi Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah/Landreform;
- u) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan-bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dapat berupa buku-buku atau literature-literatur, pendapat hukum, berkas-berkas atau dokumen-dokumen, bahan-bahan dari internet dan karya ilmiah para sarjana ataupun hasil kajian ilmiah yang berkaitan dengan materi penelitian.

3) Bahan hukum tersier, berupa:

- a) Kamus hukum
- b) Kamus besar bahasa Indonesia

4) Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a) Studi lapangan

Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan teknik wawancara. Wawancara yaitu situasi peran antar pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara

melakukan pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.²¹

Sistem wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.²²

Dalam penelitian ini penulis mengambil koresponden secara *purposive sampling*, *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel secara sengaja sesuai dengan persyaratan sampel yang diperlukan. Sehingga penulis dapat menentukan siapa yang layak untuk diwawancara sebagai sampelnya. Yang akan diwawancarai oleh penulis, yaitu:

- (1) Pihak PT. Karyadeka Alam Lestari
- (2) Kantor Kementerian ATR/BPN Kanwil Provinsi Jawa Tengah
- (3) Kantor Kementerian ATR/BPN Kabupaten Kendal
- (4) Petani Penggarap Desa Trisobo

b) Studi kepustakaan

Penelitian ini menggunakan studi pustaka dengan cara mengumpulkan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pertanahan, data maupun dokumen-dokumen serta literatur lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

²¹ Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2006, hal: 82.

²² Soetrisno Hadi, *Metode Research Jilid II.*, Yogyakarta, Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, 1981, hal: 4.

4. Teknis analisis data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.²³

G. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan tesis ini terdiri dari 4 (empat) bab yang disusun dengan sistematis sebagai berikut:

BAB I sebagai pendahuluan yang berisikan Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual/Teoritik, Metode Penelitian Dan Sistematika Penulisan.

BAB II sebagai Tinjauan Pustaka yang berisikan Tinjauan Umum Undang-Undang Pokok Agraria Sebagai Hukum Agraria Nasional, Tinjauan Umum Hukum Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, Tinjauan Umum Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Penguasaan Hak Atas Tanah, Sengketa Tanah, Redistribusi Tanah, Reforma Agraria dan Penyelesaian Sengketa Menurut Hukum Islam.

BAB III sebagai hasil penelitian dan pembahasan yang berisikan Sebab-Sebab Terjadinya Sengketa Penguasaan Hak Atas Tanah Antara PT. Karyadeka Alam

²³ Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hal: 7.

Lestari Dengan Petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal, Kesesuaian Penyelesaian Sengketa Penguasaan Hak Atas Tanah Antara PT. Karyadeka Alam Lestari Dengan Petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal Oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Dengan Hukum Tanah Nasional, Hambatan-Hambatan Yang Dihadapi Oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Dalam Menyelesaikan Sengketa Penguasaan Hak Atas Tanah Antara PT. Karyadeka Alam Lestari Dengan Petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal, Tindak Lanjut Dari Penyelesaian Sengketa Penguasaan Hak Atas Tanah Antara PT. Karyadeka Alam Lestari Dengan Petani Desa Trisobo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal Melalui Reforma Agraria

BAB IV sebagai penutup yang berisikan Kesimpulan dan Saran-Saran yang disertai pula Daftar Pustaka serta Lampiran-Lampiran.