

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Manusia membutuhkan tanah karena tanah memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat, diatas tanah inilah manusia melakukan setiap aktivitas, dari waktu kewaktu masyarakat akan semakin bertambah sedangkan tanah tidak bertambah, sehingga manusia membutuhkan tempat tinggal, Bertani, bahkan usaha, maka tanah harus dijaga dan dimanfaatkan dengan baik. Dengan adanya tanah ini juga dapat menimbulkan permasalahan-permasalahan di antara masyarakat maka pengaturan mengenai pertanahan haruslah diperhatikan lagi agar masyarakat Indonesia terhindar dari masalah pertanahan.

Di Indonesia kehidupan masyarakat serta perekonomiannya masih bercorak agraris yang dimana Sebagian besar penduduk bekerja di sektor pertanian yang dapat menghasilkan sumber daya alam yang melimpah, sehingga memiliki fungsi penting dalam membangun masyarakat yang Makmur. Maka pengaturan terhadap hak atas tanah haruslah dikaji lebih dalam agar masyarakat memiliki hak serta perlindungan, dengan adanya perlindungan tersebut masyarakat merasa aman dan nyaman dan terciptalah kesejahteraan masyarakat Indonesia. Di Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dijelaskan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan

dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Maka dalam hal ini negara mengatribusikan kewenangannya sehingga negara melakukan perbuatan hukum terhadap SDA (Sumber Daya Alam), seperti pada kenyataannya yang menunjukkan bahwa kehidupan manusia baik secara individu maupun sosial yang pastinya berhubungan dengan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya (Netty Herawati Nainggolan, 2016).

Sehingga dalam hal ini negara memiliki kekuasaan yang penuh di dalam mengatur mengenai masalah pertanahan yang ada di Indonesia, maka dari itu negara memberikan hak atas tanah baik itu untuk perorangan maupun badan hukum yang dimana hal tersebut merupakan bukti dari pengurusan hak atas tanah, dan seperti yang kita tau masalah mengenai hak atas tanah tentunya sudah mendapatkan perlindungan hukum. Jadi hak atas tanah merupakan suatu hak yang sudah diberikan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan haknya tersebut, yang dimana hak atas tanah tersebut dapat digunakan oleh pemegang haknya untuk mendirikan sebuah bangunan, pertanian, peternakan serta apapun yang dapat dimanfaatkan diatas tanah tersebut.

Terdapat beberapa pernyataan tentang penguasaan terhadap tanah yang tidak luput dari kekuasaan yang terikat oleh hukum, konflik dan aturan yang ada didalamnya. Ketika berhadapan dengan masalah umum yang kemudian mempersulit pelaksanaan reformasi hukum agrarian di Indonesia, Pancasila dan UUD 1945 untuk dijadikan landasan idiil dan

landasan konstitusional dalam segala hal perbuatan hukum, yang mana kebijakan atau peraturan yang diterbitkan sehubungan dengan pelaksanaan reformasi hukum agraria harus berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 (Silvia Wati, 2020).

Di dalam UUPA dibentuklah konsep mengenai hak atas tanah yang dibagi menjadi dua bentuk yaitu primer dan sekunder. Pertama, bersifat primer adalah hak atas tanah yang dikuasai oleh individu maupun badan hukum yang memiliki jangka waktu Panjang dan dapat berpindah tangan kepada seseorang, yang dimana terdapat beberapa hak atas tanah yaitu : Hak milik atas tanah, Hak guna usaha, Hak guna bangunan dan Hak pakai. Kedua, bersifat sekunder adalah hak atas tanah yang memiliki sifat sementara, karena hak tersebut hanya dapat dinikmati dengan waktu yang terbatas, yang mana hak tersebut dikuasai oleh negara. Hak yang bersifat sementara telah diatur didalam Pasal 53 UUPA yaitu : hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang serta hak menyewa atas tanah pertanian (Syahri, 2018).

Negara berkewajiban menjamin kepastian hukum hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan kewajiban pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah negara Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA. Selain itu, Badan Pertanahan Nasional (BPN) dipercaya untuk memberikan layanan pengelolaan tanah (Agustia, 2013).

Pada dasarnya masalah mengenai hak katas tanah telah diatur di dalam UUPA, tetapi peraturan tersebut belum sepenuhnya dapat menyelesaikan permasalahan yang terjadi, seperti yang kita tahu masih banyak konflik yang menyangkut masalah tanah yang terjadi di Indonesia karena masih begitu banyak permasalahan mengenai pertanahan yang memang tidak tidak bisa diselesaikan hanya dengan bantuan UUPA saja. Banyak sekali faktor yang dapat menimbulkan suatu permasalahan terkait pertanahan yang menjadi salah satu faktor pemicu tersebut yaitu adanya penambahan jumlah populasi yang terjadi setiap tahun.

Permasalahan mengenai pertanahan sering sekali dijumpai di masyarakat, contohnya seperti permasalahan mengenai Hak Guna Usaha, Hak guna usaha yaitu hak untuk menggunakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk pertanian, perikanan atau penggembalaan dengan jangka waktu 25 tahun. HGU selalu menimbulkan kerugian bagi masyarakat yang berdampingan dengan tanah yang telah diberi hak guna usaha (Parihah et al., 2022).

Sengketa tanah antara masyarakat dengan pengelola dapat dipicu karena asal usul tanahnya yang tidak jelas atau adanya ketidakpahaman masyarakat mengenai peraturan tentang pertanahan. Jika kita lihat dari prinsip negara kesejahteraan seperti sebelumnya menurut pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA No. 5 tahun 1960, yang dimana pemerintah berkewajiban untuk memberikan kesejahteraan bagi semua warganya. Cara pemerintah dalam mensejahterakan rakyat yaitu memberikan

penggunaan lahan yang sesuai dengan fungsinya (Netty Herawati Nainggolan, 2016).

Maka sebagai pemilik tanah HGU haruslah mengelola usaha yang mana meliputi usaha perkebunan, pertanian, bahkan peternakan dan lain-lain. Menurut hukum di Indonesia pengelolaan terhadap tanah telah ditetapkan sebagai tanah Garapan, maka dari itu tanah sangat berharga dan berperan penting di dalam kehidupan masyarakat, yang dimana membantu masyarakat dalam mencari mata pencaharian. Tanah juga merupakan sarana dimana masyarakat melakukan aktifitas sehari-hari, baik itu di desa maupun di perkotaan.

Di Indonesia pertanian merupakan suatu basis pokok produksi bagi perekonomian masyarakat, karena kebanyakan masyarakat yang tinggal di pedesaan merupakan seorang petani, tetapi tidak semua petani dapat mewujudkan kesejahteraannya yang mana harusnya para petani itu hidup makmur dan sejahtera. Dalam hal ini negara belum sepenuhnya memberikan perhatian kepada para petani walaupun petani sering di beri fasilitas berupa program bantuan tetapi masyarakat petani tidak hidup makmur karena keterbatasan lahan yang mereka miliki. Dengan keterbatasan lahan tersebut maka hasil dari produksi juga sangat terbatas, dari hasil tersebut petani tidak dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan hidup mereka. Sehingga pertanian serta sektor usaha pertanian belum dapat menjadi penyangga yang kuat sebagai pokok perekonomian nasional

karena petani di Indonesia masih jauh dari harapan untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan.

Di Daerah Kabupaten Sukabumi memiliki banyak lahan tanah yang sangat luas yaitu tanah-tanah negara eks HGU. Maka reforma agraria harus dilaksanakan agar para petani diberikan hak kepemilikan tanah, selain itu reforma agraria juga bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan serta keadilan bagi masyarakat. Dari banyaknya serta luasnya hamparan tanah negara, hak kepemilikan lahan hanya diberikan pada perusahaan-perusahaan perkebunan. Maka dari itu seringkali terjadi sengketa tanah, Sengketa tanah terjadi karena adanya benturan kepentingan yang berhubungan dengan tanah yang terjadi antara perseorangan dengan perseorangan ataupun perseorangan dengan badan hukum dan lain sebagainya. Selain sengketa tanah, sengketa tanah Hak Guna Usaha (HGU) juga sangat sering dijumpai dikalangan masyarakat.

Seperti sengketa HGU antara masyarakat dengan PT. Asabaland yang terjadi di Kabupaten Sukabumi tepatnya di Desa Gunungbatu. Sengketa bermula pada saat PT. Asabaland melakukan perpanjangan HGU dan menjanjikan penyisihan lahan sebanyak 20% kepada masyarakat Desa Gunungbatu. Namun, lahan yang diberikan luasnya sekitar 6 hektar sehingga tidak sesuai dengan yang diharapkan oleh masyarakat karena luasnya kurang dari 20 persen dari jumlah total lahan PT Asabaland yaitu dengan luas 1.747 hektar yang ada di desa Gunungbatu, Selasa, 3 September 2019 lalu warga mendatangi kantor Kecamatan Ciracap.

Dilanjutkan pada Senin 14 Oktober 2019 warga melayangkan surat pengaduan yang ditujukan kepada Ketua DPRD Kabupaten Sukabumi. Pengaduan tersebut bertujuan mengetahui penjelasan mengenai masalah perpanjangan HGU PT. Asabaland serta penyisihan lahan sebanyak 20% sesuai dengan ketentuan dalam pasal 7 ayat (1) b Peraturan Presiden No. 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria dijelaskan bahwa “tanah yang diperoleh dari kewajiban pemegang HGU untuk menyerahkan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas bidang tanah HGU yang berubah menjadi HGB karena perubahan peruntukan rencana tata ruang”.

Sejatinya sengketa mengenai pertanahan tentunya tidak akan dapat dihindari, disisi lain pemerintah juga pastinya memiliki berbagai upaya yang dilakukan untuk dapat menyelesaikan sengketa mengenai pertanahan yaitu dengan cara melalui alternatif penyelesaian sengketa yang dilakukan di pengadilan maupun diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan dapat dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan melakukan mediasi yaitu melalui kantor pertanahan. Upaya penyelesaian sengketa yang dalam dua kasus tersebut dilakukan dengan menempuh jalan mediasi yang mana hal ini perlu didukung oleh pemerintah. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berstatus sebagai instansi pemerintah yang berwenang di bidang pertanahan yang dimana selalu mengutamakan keadilan di dalam mencari solusi terbaik dalam penyelesaian sengketa tanah berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan bahwa “Kasus Pertanahan yang selanjutnya disebut Kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. “

Banyak penelitian yang mengatur mediasi tentang sengketa pertanahan seperti yang di tulis oleh Hamidi dan Mohammad Abdul Latif dengan Judul “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasinal”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Madura sebagai mediator mempunyai peran untuk membantu para pihak serta memahami dan mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka dalam menyelesaikan sengketa tanah.

Berdasarkan kasus ini, isu-isu terkini yang terkait dengan konflik lahan haruslah menjadi suatu perhatian bersama. Dimana hal ini tentunya didasari oleh permasalahan-permasalahan yang tidak kunjung selesai bahkan tidak ada habisnya, oleh karena itu hal ini juga yang menunjukkan semakin banyaknya kasus yang tidak dapat diselesaikan oleh BPN sehingga hal tersebut menyebabkan banyak kasus yang akhirnya berakhir di pengadilan bahkan tidak sedikit juga kasus yang tidak terselesaikan

sehingga dapat menimbulkan perselisihan yang berkepanjangan. Maka dari itu pemerintah haruslah lebih memperhatikan masyarakat luas di dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang terjadi di masyarakat.

Berdasarkan dari uraian yang telah dikemukakan di atas penulis memiliki ketertarikan dalam melakukan penelitian dengan judul :
“METODE MEDIASI TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK GUNA USAHA ANTARA MASYARAKAT DENGAN PEMEGANG HAK GUNA USAHA DALAM PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA”.

B. Identifikasi Masalah

Di dalam sebuah penelitian, identifikasi masalah merupakan salah satu hal yang penting dalam menentukan masalah yang akan diteliti, karena dengan identifikasi masalah ini peneliti dapat menentukan mengenai kasus ini akan dibawa kearah mana nantinya dengan begitu hal tersebut akan sangat mudah dipahami dan mempunyai kajian yang tepat.

Berdasarkan hasil dari latar belakang masalah di atas penulis dapat mengidentifikasi sebagai berikut :

1. Bagaimana aspek pengaturan mediasi di dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan pemegang hak guna usaha?
2. Bagaimana pelaksanaan metode mediasi di dalam penyelesaian tanah antara masyarakat dengan pemegang hak guna usaha?

3. Bagaimana konsep solusi untuk pelaksanaan mediasi?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini terdapat beberapa tujuan yang ingin dicapai oleh penulis, yaitu diantaranya :

1. Untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana aspek pengaturan mediasi di dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat dengan pemegang hak guna usaha
2. Untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana pelaksanaan metode mediasi di dalam penyelesaian tanah antara masyarakat dengan pemegang hak guna usaha
3. Untuk mengetahui dan mengkaji Bagaimana konsep solusi untuk pelaksanaan mediasi

D. Kegunaan Penelitian

Dengan adanya tujuan penelitian yang hendak dicapai, penulis berharap penelitian ini dapat memiliki suatu kegunaan yang berguna sebagai informasi dan pengetahuan bagi banyak kalangan, baik bagi penulis sendiri maupun bagi orang lain yang membaca penelitian ini. Adapun kegunaan penelitian yaitu sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis

Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan sedikit pemikiran serta pengetahuan yaitu terhadap ilmu hukum terutama dalam memdalam hukum perdata dan hukum agraria, serta dapat menjadi bahan bacaan yang berguna serta memperluas pemahaman

mengenai pertanahan terutama yang berkaitan dengan sengketa tanah HGU. Penulis juga berharap penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Penulis

Bagi penulis, pembahasan yang dibahas di dalam penelitian ini sangatlah bermanfaat, yang mana penulis dapat mengetahui serta memperdalam mengenai hukum pertanahan terutama untuk pengembangan hukum agraria. Sehingga penulis juga dapat memberikan perbandingan terhadap teori yang telah didapat di perkuliahan dengan peristiwa sosial. Selain itu penulis juga dapat memahami bagaimana cara menganalisis mengenai timbulnya sengketa, serta bagaimana cara penyelesaiannya.

b. Bagi Masyarakat

Di dalam memenuhi tugas akhir ini penulis berharap pembahasan dari penelitian tentang sengketa tanah antara masyarakat dengan PT. Asabaland penulis berharap dapat memberi sedikit pemahaman mengenai hukum kepada masyarakat umum serta dapat memberikan pengetahuan hukum yang dimana masyarakat perlu tahu bahwa semua tanah di Indonesia memiliki aturan yang mengatur penggunaan dan pemanfaatannya, serta pemilikan dan

pengelolaannya. Selain itu jika di kemudian hari pembaca menemukan kesalahan di dalam pembahasan ini mengenai tanah yang disengketakan yang mungkin akan menyinggung perasaan pembaca terutama pihak yang bersengketa, dengan ini penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya.

c. Bagi PT. Asabaland

Penulis menulis tentang penelitian yang membahas sengketa tanah ini, dan dalam hal ini penulis berharap agar PT. Asabaland lebih bertanggungjawab serta tidak sewenang-wenang terhadap masyarakat. Sehingga dalam menjalankan perkebutannya PT. Asabaland tidak akan memiliki konflik lagi dengan masyarakat.

E. Kerangka Pemikiran

Negara selalu berhubungan dengan hukum yang artinya dimana ada Negara disitu ada Hukum dan juga sebaliknya. Negara Hukum yaitu memiliki arti bahwa suatu negara yang mengikuti aturan hukum serta kedaulatan, pada prinsipnya negara merupakan suatu tata tertib hukum yang bersifat memaksa. Di dalam UUD 1945 dalam butir 1 dijelaskan mengenai sistem pemerintahan di Indonesia yang menjelaskan bahwa Indonesia merupakan negara hukum bukan negara kekuasaan.

Plato berpendapat bahwa di dalam menjalankan suatu negara yang baik maka harus memiliki dasar pengaturan hukum yang baik juga. Selain

itu Aristoteles juga berpendapat bahwa negara yang baik merupakan negara yang diperintah oleh undang-undang dasar serta memiliki kedaulatan hukum yang artinya negara memberikan kekuasaan kepada hukum, sehingga hukum patut mempunyai kedaulatan tertinggi serta hukum juga layak untuk menjadi sumber kekuasaan dalam negara (Ulya, 2016).

Di dalam menjalankan seluruh pelaksanaan maupun penyelenggaraan dalam pemerintahan maka haruslah mencerminkan nilai-nilai yang terkandung dalam Pancasila yang mana tidak boleh bertentangan. Seperti yang kita tahu bahwa Pancasila bukan hal yang asing bagi kalangan masyarakat pada umumnya, yang mana Pancasila ini diterapkan pada UUD 1945 di dalam butir IV yang mana terdiri dari 5 sila yang menjadi dasar negara Republik Indonesia, namun di dalam UUD 1945 Pancasila tidak terlalu dijelaskan secara rinci, tetapi pada hakikatnya Pancasila sudah menjadi kesatuan yang sudah menyatu dengan kehidupan masyarakat Indonesia karena Pancasila merupakan sebuah pedoman bagi kehidupan bermasyarakat.

Selain itu pancasila merupakan ideologi negara yang mengandung nilai-nilai fundamental yang melandasi seluruh bangsa pada kesetaraan. Kemanusiaan yang adil dan beradab hal tersebut merupakan nilai fundamental yang terkandung dalam Pancasila, yang secara filosofis mencita-citakan persamaan hak dan kewajiban bagi semua bangsa. Dengan menempatkan negara pada posisi yang sama, maka negara tersebut wajib

melakukan hal ini secara efektif. Tentu saja hal ini dicapai dengan cara menggunakan hukum sebagai salah satu sarannya. Sehingga bangsa memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat sebagai suatu elemen. Perlindungan hukum merupakan suatu kewajiban yang harus dipenuhi dan juga harus berlandaskan Panca sila. Oleh karena itu, perlindungan hukum merupakan suatu Tindakan untuk memberikan suatu perlindungan berdasarkan ketentuan hukum melalui organisasi yang mempunyai kewenangan untuk menegakkan peraturan umum tersebut.

Menurut *Salmond* Perlindungan Hukum secara spesifik merupakan suatu tujuan hukum yang harus diciptakan dengan tujuan untuk melindungi kepentingan masyarakat dengan cara memadukan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang berbeda di dalam masyarakat. Perlindungan kepentingan tersebut dapat dilakukan dengan membatasi berbagai kepentingan hukum yang berkaitan dengan hak asasi manusia dan kepentingan lainnya, sehingga hukum mempunyai kewenangan tertinggi dalam menentukan kepentingan-kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi (Sinaulan, 2018).

Teori yang digunakan di dalam penelitian ini yaitu teori tujuan hukum yang dikemukakan oleh *Gustav Redbruch* yang menuturkan bahwa hukum memiliki tiga tujuan yaitu kemanfaatan, kepastian, serta keadilan. Untuk mencapai ketiga tujuan hukum tersebut maka azas prioritas harus digunakan. Keadilan dapat diutamakan dengan mengorbankan kemanfaatan bagi seluruh masyarakat. *Gustav Redbruch* berpendapat bahwa terdapat

skala prioritas yang perlu dilaksanakan, yang mana yang diutamakan selalu keadilan kemudian kemanfaatan, dan yang terakhir yaitu kepastian hukum. Hukum memiliki fungsi sebagai sarana untuk melindungi kepentingan seluruh masyarakat, selain itu tujuan hukum adalah untuk mencapai tujuan pembagian hak dan kewajiban di antara seluruh individu dalam masyarakat. Undang-undang juga memberi wewenang serta mengatur cara penyelesaian hukum dan menjaga kepastian hukum.

Bila dikaitkan dengan fungsi hukum merupakan suatu perlindungan bagi kepentingan manusia, selain hukum mempunyai maksud dan tujuan yang ingin dicapai. Tujuan dasar hukum yaitu menciptakan tatanan sosial yang tertib dan seimbang dalam kehidupan bermasyarakat. Dengan terciptanya ketertiban dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia dapat terlindungi. Untuk mencapai tujuan tersebut, hukum mempunyai tugas membagi hak dan kewajiban antar individu dalam masyarakat, membagi kewenangan, dan menetapkan cara penyelesaian permasalahan hukum serta menjaga kepastian hukum.

Teori yang terkait dengan teori tujuan hukum dalam penelitian ini terkait dengan kepastian hukum. Kepastian hukum menyiratkan keberadaan undang-undang yang mengharuskan setiap orang mengetahui apa hak dan kewajibannya serta berapa jumlahnya. Kepastian hukum mempunyai dua pengertian, yang pertama adalah adanya aturan umum yang memungkinkan individu untuk mengetahui tindakan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukannya, dan yang kedua berupa keamanan hukum

bagi individu terhadap kesewenang-wenangan pemerintah akibat adanya peraturan hukum. Secara umum, individu dapat mengetahui apa yang dapat diberlakukan atau dilakukan oleh negara terhadap mereka. Kepastian hukum tidak hanya terletak pada bentuk ketentuan-ketentuan dalam undang-undang tetapi juga pada konsistensi putusan hakim antara putusan hakim ini dengan putusan hakim lain terhadap suatu perkara.

Selain itu, penelitian ini juga berkaitan dengan teori kemanfaatan hukum. Kemanfaatan hukum adalah dapat menegakkan ketertiban serta ketentraman di dalam kehidupan bermasyarakat, Karena adanya hukum yang tertib. Satjipto Raharjo berpendapat bahwa teori kemanfaatan hukum (utility) dapat di pandang sebagai alat masyarakat untuk menciptakan suatu ketertiban. Dengan demikian, ia bekerja dengan memberi pedoman terhadap perilaku dan aturan-aturan hukum. Pada umumnya peraturan hukum yang memberikan manfaat serta kemaslahatan hukum yaitu yang bertujuan untuk menciptakan ketertiban serta kedamaian di dalam kehidupan manusia, karena adanya hukum dan ketertiban (*rechtsorde*).

Realisasi dari konsep *Gustav Radbruch* bahwa ketiga nilai dasar hukum meliputi keadilan, kemanfaatan serta kepastian hukum tentu akan menimbulkan ketegangan antar masing-masing aspek. Hal itu terjadi karena ada kalanya keadilan bertentangan dengan kemanfaatan, atau ada kalanya keadilan bertentangan dengan kepastian hukum serta dimungkinkan adanya ketegangan antara kemanfaatan dan keadilan. Untuk mengantisipasi keadaan tersebut, *Gustav Radbruch* memberi solusi

melalui ajaran prioritas baku, yang mana memberikan acuan di dalam penyelesaian suatu kasus, dimana prioritas pertama adalah keadilan, kedua kemanfaatan dan ketiga kepastian hukum. Ajaran tersebut lebih bijak dibandingkan dengan ajaran ekstrim seperti aliran hukum etis yang hanya fokus pada keadilan, aliran utilitarian yang fokus pada kemanfaatan, serta aliran positivisme hukum yang hanya fokus pada kepastian hukum.

Hukum Agraria merupakan suatu alat untuk menciptakan kemakmuran, kebahagiaan, serta keadilan bagi negara maupun Masyarakat, terutama Masyarakat petani. Selain itu Pancasila merupakan dasar di dalam pembentukan Hukum Agraria yang mana dengan penerapan nilai-nilai Pancasila tersebut mampu memberi suatu perubahan yang lebih baik terhadap masyarakat di Indonesia terutama khususnya di bidang agraria. Hukum Agraria sendiri mempunyai peranan penting di dalam pengelolaan serta di dalam mengatur terhadap kekayaan alam di Indonesia yang mana bertujuan untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Di dalam Hukum Agraria khususnya dalam UUPA menjelaskan mengenai tanah yang mana dijelaskan bahwa tanah merupakan suatu permukaan bumi. Tanah adalah suatu karunia yang diberikan oleh Tuhan, tanah juga mempunyai peranan penting di dalam kehidupan manusia terutama di Indonesia sebagai negara demokrasi yang juga memiliki corak agraris.

Hukum Agraria merupakan seperangkat ketentuan hukum, baik hukum perdata, hukum tata negara, serta hukum tata usaha negara yang mengatur hubungan antara manusia, termasuk badan hukum, dengan

tanah, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan tersebut.

Aturan Hukum yang berisikan aturan yang sifatnya umum baik itu aturan tertulis maupun tidak tertulis yang menjadikan suatu pedoman untuk masyarakat dalam berperilaku serta juga membatasi masyarakat di dalam melakukan suatu tindakan. Sehingga dengan adanya aturan serta di dalam pelaksanaannya tersebut dapat menimbulkan Kepastian Hukum, yang mana kepastian hukum merupakan suatu peraturan yang telah dibentuk lalu diundangkan secara pasti.

Kepastian hukum merupakan suatu perlindungan yang Yustiable terhadap suatu tindakan sewenang-wenang yang artinya seseorang bisa memperoleh suatu hal yang diharapkan dalam kondisi apapun. Oleh karena itu masyarakat menginginkan suatu kepastian hukum, karena hal tersebut dapat menjadikan masyarakat lebih tertib. Selain itu kepastian Hukum juga dapat menjamin mengenai siapa yang memiliki hak atas tanah baik itu individu maupun badan hukum, selain itu juga tentang objek hak atas tanah yang meliputi lokasi tanah, batas, hingga luas dari tanah tersebut. Jika membahas mengenai tanah maka pasti ada persoalan ataupun sengketa yang mana hal tersebut sering terjadi dikalangan masyarakat, hal tersebut terjadi karena adanya perbedaan kepentingan antara dua belah pihak.

Permasalahan-permasalahan mengenai pertanahan sering sekali terjadi di masyarakat dari masa ke masa. Tanah sudah menjadi kebutuhan

bagi masyarakat dan hal tersebut tidak dapat dihindarkan, karena semakin bertambahnya jumlah penduduk serta bertambahnya pembangunan dimana-mana dan semakin banyak juga pihak yang menjadikan tanah tersebut sebagai modal dasar bagi setiap kepentingan. Maka dari itu permasalahan mengenai pertanahan mengalami peningkatan yang tinggi dan hal tersebut tidak dapat dihindari. Masyarakat juga melakukan berbagai cara agar mendapatkan solusi di dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut agar bisa diatasi.

Sengketa merupakan istilah yang sering digunakan di dalam ilmu hukum. Seperti yang kita tahu sengketa sudah sangat sering terjadi di masyarakat, salah satu sengketa yang sering terjadi di masyarakat yaitu sengketa tanah HGU, terutama daerah yang lahannya masih dikuasai oleh negara. Berdasarkan permasalahan yang dibahas pada latar belakang masalah Hak guna usaha diberikan dengan jangka waktu tertentu, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 29 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa hak guna usaha diberikan dalam jangka waktu 25 tahun dan 35 tahun bagi perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama. Jika dirasa masih kurang maka perusahaan dapat mengajukan permohonan perpanjangan HGU dengan syarat penyisihan lahan sebanyak 20%, dalam Pasal 7 ayat (1) b Peraturan Presiden No. 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria dijelaskan bahwa “tanah yang diperoleh dari kewajiban pemegang HGU untuk menyerahkan

paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas bidang tanah HGU yang berubah menjadi HGB karena perubahan peruntukan rencana tata ruang”.

Sengketa adalah suatu perselisihan yang mana hal tersebut membutuhkan sebuah penyelesaian, di dalam melakukan penyelesaian tersebut maka di butuhkan kebijakan dari pemerintah di dalam mengatur serta mengelola mengenai pertanahan. Pada prinsipnya penyelesaian sengketa mengenai pertanahan dapat di atasi apabila mengikuti aturan hukum yang berlaku. Penyelesaian sengketa bertujuan untuk memberi suatu kepastian hukum terhadap kekuasaan, kepemilikan, penggunaan hingga pemanfaatan, agar tidak terjadi tumpang tindih.

Teori penyelesaian sengketa juga dikenal sebagai teori konflik. Di dalam kamus bahasa indonesia, konflik merupakan suatu pertikaian dan ketidaksepakatan. Konflik merupakan perselisihan yang terjadi antara dua belah pihak yang berbeda pendapat mengenai suatu hak dan kewajiban dalam keadaan yang sama. Definisi dari konflik sendiri dirumuskan oleh *Dean G. Pruitt* bersama dengan *Jeffrey Z. Rubin* yang menjelaskan bahwa konflik merupakan suatu persepsi terhadap perbedaan kepentingan atau keyakinan bahwa keinginan dari para pihak yang bersengketa tidak dicapai secara serentak (Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, 2020).

Seperti yang kita ketahui, terdapat berbagai cara yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan suatu sengketa. Cara menyelesaikan sengketa tersebut dapat ditempuh melalui pengadilan (litigasi), luar pengadilan (non litigasi). Pada jalur litigasi dapat melalui jalur peradilan

umum atau peradilan tata usaha negara, sedangkan pada jalur non litigasi dapat melalui arbitrase, negosiasi, rekonsiliasi, dan mediasi. Selain itu dapat juga diatasi melalui lembaga adat, serta nilai yang berkembang di dalam lingkungan masyarakat.

Salah satu cara alternatif untuk menangani permasalahan sengketa pertanahan yaitu melalui jalur mediasi yang dilakukan serta difasilitasi kantor pertanahan, penyelesaian melalui mediasi bertujuan agar masalah pertanahan bisa diselesaikan selain itu mediasi juga dianggap lebih efektif dan dengan waktu yang singkat, karena melalui litigasi memakan biaya yang besar serta waktu yang tidak efisien. Di dalam mediasi juga terdapat sebuah syarat yang mana bagi para pihak yang bersengketa untuk bisa menerima dengan rasa keadilan.

Mediasi adalah suatu proses yang dilakukan di dalam menyelesaikan masalah yang di negosiasikan yang mana pihak luar yang netral serta tidak memihak dan bekerja dengan pihak-pihak yang sedang bersengketa yang bertujuan untuk membantu para pihak di dalam mencapai hasil yang memuaskan. Dalam hal ini mediator memiliki perbedaan dengan hakim dan arbiter, yang mana tidak memiliki kewenangan di dalam memutuskan sengketa yang terjadi antara para pihak, tetapi para pihak memberikan kewenangan kepada mediator untuk membantu menyelesaikan permasalahan mereka (Ulya, 2016).

Terdapat beberapa asas-asas yang ada dan berlaku di dalam alternatif penyelesaian sengketa pada umumnya (Sembiring, 2011), yaitu :

1. Asas Itikad baik, yang mana para pihak berkeinginan untuk menyelesaikan sengketa yang akan dihadapi maupun yang sedang dihadapi.
2. Asas Kontraktual, yaitu sebuah kesepakatan yang dibuat di dalam bentuk tertulis tentang cara menyelesaikan sengketa.
3. Asas Mengikat, yaitu kesepakatan yang telah dibuat dan disepakati oleh para pihak yang mana hal tersebut wajib dipatuhi oleh para pihak.
4. Asas Kebebasan berkontrak, yaitu suatu kebebasan bagi para pihak dalam menentukan apa saja yang akan diatur oleh para pihak di dalam suatu perjanjian selagi tidak bertentangan dengan undang-undang. Kesepakatan tersebut yaitu meliputi tempat serta jenis penyelesaian sengketa yang akan di pilih.
5. Asas Kerahasiaan, yaitu di dalam penyelesaian sengketa tidak boleh disaksikan oleh pihak luar yang tidak bersangkutan karena yang hanya bisa menyaksikan jalannya pemeriksaan hanya pihak yang bersengketa saja.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan di atur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dalam Pasal 1 angka 10 dijelaskan bahwa alternatif penyelesaian sengketa merupakan lembaga penyelesaian sengketa dan beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi,

konsiliasi, atau penilaian ahli. Pada Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan bahwa sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang di dasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di pengadilan negeri.

Di dalam penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa tersebut para pihak diberi waktu selama 14 hari sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Di dalam alternatif penyelesaian sengketa ini terdapat ketentuan mengenai kesepakatan di dalam penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang dibuat secara tertulis serta mempunyai akibat hukum yang mengikat bagi para pihak.

Dalam hal ini kantor pertanahan memiliki kewenangan di dalam mengurus urusan pemerintahan di bidang pertanahan, yang mana kewenangan tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Permen ini menjelaskan bahwa tujuan dari penyelesaian kasus pertanahan ini yaitu agar dapat memberikan kepastian hukum di dalam menjalankan kebijakan mengenai pertanahan.

BPN merupakan suatu instansi pemerintahan yang mempunyai kewenangan di dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang dilakukan dengan menggunakan cara tersendiri di dalam menyelesaikannya. Mekanisme penyelesaian sengketa tanah dengan proses mediasi di BPN dapat dilihat dalam Pasal 43 sampai Pasal 44 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 30 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam Pasal 44 ayat (2) dijelaskan bahwa “Dalam hal para pihak tidak dapat hadir karena alasan kesehatan dan/atau alasan lain yang sah, Mediasi dapat diwakili oleh kuasa yang diberi kewenangan untuk memutus dengan persetujuan oleh pihak yang bersengketa”.

F. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian merupakan salah satu solusi untuk memecahkan serta menjawab suatu permasalahan, maka penelitian itu ada karena adanya suatu masalah. Jadi penelitian ini dibuat dan diajukan yaitu agar bisa mendapat solusi di dalam mengatasi permasalahan yang akan diteliti. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan perundang-undangan (Statuta Approach) yang mana pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah serta menghubungkan peraturan perundang-undangan yang memiliki regulasi dengan permasalahan yang akan diteliti.

Di dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian yang bersifat deskriptif analisis. Deskriptif berarti penelitian ini menjabarkan dengan apa adanya, maka dari itu di dalam penelitian ini penulis akan menelaah dan menjabarkan mengenai permasalahan hukum yang ada dan terjadi di Desa Gunungbatu Kabupaten Sukabumi khususnya di dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi antara masyarakat petani dengan PT. Asabaland yang mana penulis mencoba menelaah apa yang dilakukan pemerintah dalam menyelesaikan masalah tersebut. Sedangkan Analitik berarti pengelompokan data-data yang akan diolah baik itu dari segi teori ataupun praktik yang selanjutnya akan dilakukan analisis dan diuraikan dengan cermat agar memperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai permasalahan yang akan diteliti. Hal tersebut di dasarkan pada perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan serta tata cara penyelesaian sengketa pertanahan.

2. Metode Pendekatan

Pendekatan penelitian merupakan salah satu kegiatan yang dilakukan di dalam sebuah penelitian yang diawali dengan perumusan masalah sampai dengan kesimpulan. Selain itu pendekatan penelitian juga memiliki manfaat, yang mana pendekatan penelitian ini dapat membantu mempermudah di dalam menjawab rumusan masalah.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, pendekatan ini dilakukan dengan cara mengkaji kaidah-kaidah maupun aturan-aturan dari berbagai teori, literatur serta perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan di dalam penelitian ini. Pendekatan penelitian ini juga digunakan dalam menganalisis secara kualitatif mengenai peranan pemerintah daerah kabupaten Sukabumi dalam penyelesaian sengketa HGU antara masyarakat dengan PT. Asabaland.

3. Tahap Penelitian

Tahapan penelitian yaitu suatu aktivitas kegiatan yang dilakukan selama melakukan penelitian yang mana tahapan kegiatan tersebut dilakukan dengan beberapa proses yang sudah terstruktur. Pada bagian tahapan penelitian ini peneliti akan menjabarkan mengenai rencana yang akan dilakukan peneliti pada saat melakukan penelitian.

Pada tahapan penelitian ini peneliti akan melakukan penelitian terhadap kepustakaan serta mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan isu yang akan diteliti. Selanjutnya peneliti akan menganalisis setelah itu ditarik suatu kesimpulan guna untuk dapat menilai mengenai bagaimana peranan pemerintah daerah Kabupaten Sukabumi di dalam penyelesaian sengketa HGU yang terjadi antara masyarakat dengan PT. Asabaland. Pada

tahapan terakhir peneliti akan memberikan kritik dan saran yang membangun dan berguna.

Dalam tahapan penelitian ini penulis melakukan beberapa tahapan yang dilakukan dalam penelitian, yaitu :

1. Tahap Persiapan

- a) Melakukan penyusunan serta perancangan penelitian
- b) Memilih tempat penelitian
- c) Memilih serta menentukan topik yang akan diteliti
- d) Melakukan konsultasi penelitian
- e) Melakukan survei ke tempat penelitian
- f) Melakukan persiapan terhadap kelengkapan penelitian

2. Tahap Penelitian

- a) Melakukan wawancara
- b) Melakukan pengumpulan data dan pengolahan data yang akan digunakan dalam penelitian
- c) Melakukan analisis dan mengkaji data yang telah dikumpulkan
- d) Membuat Kesimpulan
- e) Memberikan kritik dan saran

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan suatu prosedur yang mana digunakan untuk memperoleh data yang akan digunakan

dalam penelitian. Dalam pengumpulan data ini peneliti menggunakan beberapa teknik di dalam memperoleh data yang diperlukan, teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu sebagai berikut :

- a. Penelitian Kepustakaan, dalam penelitian ini peneliti melakukan pengumpulan serta menganalisis terhadap teori serta peraturan yang berkorelasi terhadap permasalahan yang akan diteliti.
- b. Wawancara, teknik ini merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara melakukan tanya jawab dengan informan yaitu masyarakat petani. Teknik pengumpulan data ini bertujuan untuk memberikan informasi terkait dengan terjadinya sengketa serta bagaimana peranan pemerintah daerah Kabupaten Sukabumi dalam penyelesaian sengketa HGU yang terjadi antara masyarakat desa gunungbatu dengan PT. Asabaland. Dalam wawancara ini peneliti melakukan wawancara tidak terstruktur, yang mana peneliti hanya memberikan pertanyaan yang umum lalu dituangkan di dalam pembahasan.
- c. Dokumenter, teknik ini merupakan salah satu teknik pengambilan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang bersumber dari rekaman, foto,

ataupun catatan. Teknik ini di kumpulkan oleh peneliti di tempat penelitian yang mana dibutuhkan oleh peneliti di dalam menganalisis serta mengkaji terhadap peranan pemerintah daerah Kabupaten Sukabumi dalam penyelesaian sengketa HGU antara masyarakat dengan PT. Asabaland yang terjadi di Desa Gunungbatu.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data merupakan suatu alat yang digunakan oleh peneliti dalam membantu mengumpulkan data agar mempermudah penelitian. Alat pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini yaitu literatur jurnal, buku, peraturan perundang-undangan dan lain sebagainya. Peneliti juga menggunakan alat pengumpulan data dari tempat penelitian berupa rekaman dari hasil wawancara dengan informan yaitu masyarakat petani serta catatan dan data-data tambahan yang di dapat di lapangan yang dapat mempermudah peneliti di dalam melakukan penelitian.

6. Analisis Data

Analisis data merupakan suatu proses dimana peneliti mengkaji serta menelaah data-data yang telah dikumpulkan. Pada penelitian ini peneliti melakukan analisis terhadap data-data yang bersumber dari literatur jurnal, tesis, peraturan Perundang-undangan, pendapat para ahli dan pendapat dari peneliti juga.

Selain itu peneliti juga menggunakan data yang di dapat di lapangan yang bersumber dari informasi dari informan serta data-data lain yang didapat di lapangan. Analisis data ini merupakan bagian terpenting di dalam sebuah penelitian yang mana bertujuan untuk menjawab serta memecahkan masalah yang diteliti. Data-data yang telah dikumpulkan akan di analisis secara kualitatif dengan proses Menyusun serta menyajikan data secara sistematis untuk mendapatkan suatu gambaran mengenai bagaimana penyelesaian permasalahan hukum yang ada di dalam penelitian ini.

7. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti memilih lokasi penelitian yaitu sebagai berikut :

1. Perpustakaan

- 1) Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan yang berlokasi di Jl. Lengkong Dalam No. 17, Bandung.

2. Penelitian Lapangan

- 1) Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi yang berlokasi di Jl. Surya Kencana No. 2, Sukabumi.
- 2) Kantor Desa Gunungbatu yang berlokasi di Jl. Raya Gunungbatu No. 31, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi.