

**Penyelesaian Sengketa Dengan Mediasi Melalui Badan Pertanahan Nasional Antara
PT. Meridan Sejati Surya Plantation Dengan Kelompok Tani Tunas Jaya di Kabupaten
Siak Provinsi Riau.**

Nanda Yusri Pratama
Fakultas Hukum
Universitas Riau
Pekanbaru
Email: Naruma@ymail.com

ABSTRACT

Mediation is a form of dispute relation that bring the two sides that there is disagreement between the two parties in order to find a solution or a way out of the problem they face. This mediation where both parties may issue his opinion of each of the existing problems and their expected path of peace between the two sides.

Problems that occur between PT.Meridan with farmer groups shoots Jaya is done through legal channels is court, where PT.Meridan not willing to serve the demands of the farmers victorius through mediation but by taking legal action in court.

This type of research is descriptive sociological research conducted in PT.Meridan and farmer groups shoots victorious on land parcels HGU using primary and secondary data. Of research and discussion lead to the conclusion that PT. Meridan stated that the land they have been obtained by lawful and has made payment of compensation to the land of people who are in a location HGU issued authorized officer.

Keywords : *dispute realtion-mediaton*

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan suatu karunia Tuhan Yang Maha Esa yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan dasar sebagai sumber kehidupan bagi manusia. Manusia akan selalu menggantungkan hidupnya kepada tanah baik itu dibidang pangan, pembangunan ataupun dibidang usaha lainnya. Sebagai Negara yang berlatar belakang agraris, tanah memiliki nilai yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat di Indonesia, terlebih lagi bagi petani di pedesaan. Tanah berfungsi sebagai tempat dimana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya.¹ Selain itu tanah merupakan harta yang bersifat permanen, karena dicanangkan bagi kehidupan mendatang serta tidak dapat diperbaharui.²

UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bersifat "*recht kadester*" artinya yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah.³ Untuk mendapatkan kepastian hukum untuk semua orang dan kepastian hak bagi setiap bagi setiap pemegang hak atas tanah perlu diadakan pendaftaran tanah.⁴

Salah satu permasalahan pertanahan yang terjadi di Provinsi Riau adalah permasalahan konflik lahan

antara PT. Meridan Sejati Surya Plantation (PT. MSSP) dengan Kelompok Tani Tunas Jaya. PT. Meridan Sejati Surya Plantation adalah pemegang Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1/Maredan tanggal 18 Oktober 1993 seluas 4.416 Ha, HGU Nomor 2/Maredan dan Kerinci Kiri tanggal 18 Oktober 1993 seluas 553 Ha, HGU Nomor 2/Desa Sei Kijang (saat ini Pangkalan Kerinci) tanggal 18 Oktober 1993 seluas 1.600 Ha dan HGU Nomor 6/Maredan, Kerinci Kiri dan Kerinci Kanan tanggal 24 Februari 1999 seluas 4.257,05 Ha, total seluruhnya 10.826,05 Ha.

Permasalahan ini berawal dari adanya tuntutan ganti rugi lahan dari Kelompok Tani Tunas Jaya atas nama Ramli,dkk/ Bidul,dkk seluas 770 Ha sebagian dari HGU No. 1/Maredan seluas 4.416 Ha; Kelompok Tani Tunas Jaya atas nama Baharuddin,dkk seluas 2.793 Ha dari HGU No.2/Maredan dan Kerinci Kiri dan HGU No. 2/Desa Sei Kijang dan HGU No. 6/Maredan, Kerinci Kiri dan Kerinci Kanan dengan luas keseluruhan 6.410,06 Ha; Kelompok Tani Manunggal atas nama Karim Pohan seluas 500 Ha dari HGU No. 6/ Maredan, Kerinci Kiri dan Kerinci Kanan seluas 4.257,05 Ha; Sinulingga seluas 12 Ha dari HGU No. 6/ Maredan, Kerinci Kiri dan Kerinci Kanan seluas 4.257,05 Ha, dengan total keseluruhan tuntutan ganti rugi seluas 4.075 Ha, dengan alasan tanah mereka belum diganti rugi oleh PT. Meridan Sejati Surya Plantation.⁵

Penanganan permasalahan tuntutan ganti rugi lahan Kelompok Tani Tunas Jaya dan kelompok lainnya terhadap PT. Meridan Sejati Surya Plantation dilaksanakan di luar pengadilan (non litigasi) antara lain

¹ Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hal.172.

² <http://Unud.ac.id>, diakses tanggal 11 Maret 2014 pukul 22.20 WIB.

³ *Ibid*, hlm.34.

⁴ Eddy Ruchidayat, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Armiko, Bandung, 1984, hlm.37.

⁵ *Ibid*.

berupa hasil Berita Acara Pelaksanaan Gelar tanggal 2 Maret 2011 No.18/BAHGP/DV/2011 tentang sengketa tanah HGU No.6 tahun 1999 seluas 4.257,05 Ha antara Kelompok Tani Tunas Jaya dengan PT. Meridan Sejati Surya Plantation di Kabupaten Siak, Provinsi Riau.⁶

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, penulis tertarik untuk memberikan sumbang saran dalam rangka penyelesaian permasalahan pertanahan serta solusi untuk mencegah terjadinya permasalahan atau konflik pertanahan dengan melakukan penelitian yang berjudul **Penyelesaian Sengketa Dengan Mediasi Melalui Badan Pertanahan Nasional Antara PT. Meridan Sejati Surya Plantation Dengan Kelompok Tani Tunas Jaya di Kabupaten Siak Provinsi Riau.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam latar belakang masalah di atas maka yang menjadi rumusan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah proses mediasi antara masyarakat Tani Tunas Jaya dengan PT. Meridan Sejati Surya Plantation oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau?
2. Bagaimanakah proses ganti rugi tanah dengan cara mediasi antara masyarakat Tani Tunas Jaya dengan PT. Meridan Sejati Surya Plantation di Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses mediasi antara masyarakat Tani Tunas Jaya dengan PT.

Meridan Sejati Surya Plantation oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau.

2. Untuk mengetahui proses ganti rugi tanah dengan cara mediasi antara masyarakat Tani Tunas Jaya dengan PT. Meridan Sejati Surya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau.

D. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian diharapkan akan memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis.⁷

1. Manfaat Teoritis

- a) Untuk mengetahui ilmu serta wawasan penulis tentang bagaimanakah proses penyelesaian konflik lahan Kelompok Tani Tunas Jaya dengan PT. Meridan Sejati Surya Plantation.
- b) Untuk akademik diharapkan penelitian ini berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum perdata pada umumnya, khususnya penyelesaian sengketa.

2. Manfaat Praktis

- a) Sebagai pedoman bagi praktisi hukum untuk dapat menyelesaikan permasalahan suatu konflik sebelum permasalahan diselesaikan melalui jalur hukum.
- b) Sebagai pedoman dan gambaran juga kepada masyarakat dalam penyelesaian permasalahan yang sama dalam penelitian ini, dan sebagai pertimbangan juga kepada masyarakat dalam menyelesaikan permasalahan melalui alternatif penyelesaian sengketa.
- c) Sebagai informasi kepada seluruh masyarakat baik kalangan masyarakat umum, mahasiswa, dan praktisi yang pada akhirnya dapat memahami mengenai alternatif penyelesaian sengketa.

⁶ *Ibid.*

⁷ Burhan Ashofa, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.

d) Untuk menambah referensi perpustakaan dan sumbangan penulis terhadap Almamater Universitas Riau khususnya Fakultas Hukum Universitas Riau.

E. Kerangka Teori

Terhadap penelitian ini dapat diperoleh hasil berupa jawaban terhadap permasalahan dalam karya ilmiah ini, maka dalam hal ini akan diuraikan melalui teori-teori dan pendapat-pendapat para ahli sebagai berikut :

1. Konsep Kepastian Hukum

Didalam Pasal 19 UUPA, untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan haknya, serta pemberian surat tanda bukti hak (sertipikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam konteks luas tanah yang dapat diberikan status Hak Guna Usaha, Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 menyebutkan bahwa luas minimum tanah yang dapat diberikan status Hak Guna Usaha adalah lima hektar. Sedangkan luas maksimum dari tanah yang dapat diberikan kepada perorangan adalah dua puluhlima hektar. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (3). Untuk luas tanah yang akan diberikan kepada badan hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang usaha yang bersangkutan dengan mengingat luas tanah yang diperlukan untuk melaksanakan usaha yang paling berdaya guna di bidang usaha yang bersangkutan sebagaimana disebutkan

dalam Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996.⁸

2. Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa dalam pengertiannya yang luas (termasuk perbedaan pendapat, perselisihan, ataupun konflik) adalah hal yang lumrah dalam kehidupan bermasyarakat, yang dapat terjadi saat dua orang atau lebih berinteraksi pada suatu peristiwa/situasi dan mereka memiliki persepsi, kepentingan, dan keinginan yang berbeda terhadap peristiwa/situasi tersebut.⁹ Pemicu terjadinya sengketa bermacam-macam, misalnya: Kesalahpahaman, Perbedaan penafsiran, Ketidak-jelasan pengaturan, ketidak-puasan, ketersinggungan, kecurigaan, tindakan yang tidak patut, curang atau tidak jujur, kesewenang-wenangan atau ketidakadilan, terjadinya keadaan-keadaan yang tidak terduga.¹⁰

3. Teori Hak-Hak Atas Tanah

Pada pasal 33 ayat (1) UUD 1945, dikatakan bahwa "*bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara*". Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam UUPA (pasal 1 ayat 2) memberi wewenang kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan

⁸ *Ibid.*

⁹ Wiwiek Awiati, Hak Gugat dan Penyelesaian Sengketa Lingkungan, Bahan Kuliah Hukum Lingkungan FH UI Tahun 2013, hal. 2.

¹⁰ *Ibid*,hal. 3.

perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.¹¹

Pasca diterbitkannya UUPA, maka banyak perubahan yang terjadi dalam ketentuan hak-hak atas tanah. Salah satunya adalah diadakan konversi hak atas tanah oleh pemerintah. Pengertian konversi adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum lama yaitu hak-hak tanah menurut kitab undang-undang Hukum Perdata Barat dan tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat untuk masuk kedalam sistem hak-hak tanah menurut ketentuan UUPA.¹²

Sebelum adanya konversi hak-hak atas tanah dan berlakunya UUPA, Hukum Agraria di Hindia Belanda (Indonesia) terdiri dari yaitu Hukum Agraria Adat (kaidah hukum agrarian bersumber dari hukum adat), Hukum Agraria Barat (bersumber pada hukum perdata barat, khususnya *Burgerlijke Wetboek/BW*), Hukum Agraria Swapraja (bersumber dari peraturan-peraturan tentang tanah di daerah swapraja seperti di Yogyakarta dan Aceh), dan Hukum Agraria Antar Golongan (hukum agraria ini memberikan pengaturan atau pedoman dalam menyelesaikan masalah-masalah hukum antar golongan yang mengenai tanah).

F. Kerangka Konseptual

Menghindari adanya pemahaman yang beragam terhadap obyek penelitian ini, maka penulis akan memberikan batasan-batasan pengertian sebagai berikut:

1. Sengketa adalah Perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan

atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.¹³

2. Penyelesaian adalah proses, cara, perbuatan, menyelesaikan, (dalam berbagai-bagai arti seperti pemberesan, pemecahan). Pengertian ini menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia.
3. Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.¹⁴
4. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.¹⁵
5. PT. Meridan Sejati Surya Plantation sebagai Perusahaan Perkebunan adalah pelaku usaha perkebunan warga negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yang mengelola usaha perkebunan dengan skala tertentu.¹⁶
6. Kelompok Tani Tunas Jaya adalah Kumpulan petani/peternak/pekebun yang dibentuk atas dasar kesamaan kepentingan, kesamaan kondisi, lingkungan (sosial, ekonomi, sumber daya) dan keakraban untuk

¹¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 80

¹² A.P. Parlindungan, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hlm. 5.

¹³ Pengertian menurut Ketentuan Umum Pasal 1 angka 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

¹⁴ Pengertian menurut Ketentuan Umum Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan.

¹⁵ Pengertian menurut Pasal 28 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

¹⁶ Pengertian menurut Ketentuan Umum Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan.

meningkatkan dan mengembangkan usaha anggota.¹⁷

7. Mediasi adalah suatu cara penyelesaian melalui pihak ketiga. Ia bisa individu (pengusaha) atau lembaga atau organisasi profesi atau dagang. Mediator ikut serta secara aktif dalam proses negosiasi. Biasanya ia dengan kapasitasnya sebagai pihak yang netral berupa mendamaikan para pihak dengan memberikan saran penyelesaian sengketa.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian Hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.¹⁸

1. Jenis Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan ditinjau penelitian, maka jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian Hukum Sosiologis yaitu penelitian terhadap efektivitas Hukum yang berlaku.¹⁹ Dalam hal ini penulis melakukan penelitian dengan judul: Penyelesaian Sengketa Dengan Mediasi Melalui Badan Pertanahan Nasional Antara PT.Meridan Sejati Surya Plantation Dengan Kelompok Tani Tunas Jaya Di Kabupaten Siak Provinsi Riau.

2. Sifat Penelitian

Adapun sifat dari penelitian yang bersifat deskriptif, yaitu salah satu jenis penelitian yang bertujuan untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai setting sosial atau untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai suatu fenomena atau kenyataan

¹⁷ Pengertian menurut Peraturan Menteri Pertanian No. 273/Kpts/OT.160/4/2007.

¹⁸ Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Edisi Pertama Cetakan Keenam, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010. hlm.35.

¹⁹ Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta: 2011, hlm.11.

sosial, dengan jalan mendeskripsikan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah yang diteliti tentang pelaksanaan penyelesaian sengketa dengan mediasi melalui badan pertanahan nasional antara PT.Meridan Sejati Surya Plantation dengan kelompok Tani Tunas Jaya di Kabupaten Siak Provinsi Riau.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini di Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, yang merupakan tempat penyelesaian sengketa antara PT. Meridan Sejati Surya Plantation (PT. MSSP) dengan Kelompok Tani Tunas Jaya Di Kabupaten Siak Provinsi Riau.

4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan unit atas manusia (dapat juga berbentuk gejala, atau peristiwa) yang mempunyai ciri²⁰ Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah seksi pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan serta pada seksi penetapan hak tanah badan hukum, bidang hak tanah dan pendaftaran tanah pada kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau.

5. Sumber Data

Sumber data yang dipakai dalam penulisan ini berasal dari:

a. Data Primer

Data penelitian ini penulis peroleh dengan cara mewawancarai pihak-pihak yang terkait yaitu adalah wawancara dengan staf seksi pengkajian dan penanganan sengketa konflik pertanahan bapak Bara Haji, S.H.

b. Data Sekunder

- 1) Bahan hukum primer, yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang

²⁰ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 95.

mengikat dan mempunyai hukum tetap, dalam penelitian ini yaitu:²¹

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu berasal dari hasil karya orang-orang dari kalangan hukum, teori-teori dan pendapat sarjana²²
 - 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum yang membantu menjelaskan istilah-istilah hukum yang ada.²³

6. Teknik dan Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Wawancara, yaitu alat pengumpulan data dengan cara menanyakan langsung kepada pihak yang bersangkutan untuk memperoleh hasil.²⁴ Yaitu: wawancara dengan staf seksi pengkajian dan penanganan sengketa konflik pertanahan Bapak Bara Haji SH.
- b. Studi Kepustakaan, yaitu metode pengumpulan data melalui metode ini membutuhkan peran aktif di penelitian untuk membaca literatur-literatur kepustakaan yang memiliki korelasi dengan permasalahan yang sedang diteliti.²⁵

7. Analisis Data

Analisis data, yakni data yang diperoleh baik data primer maupun data

sekunder dianalisis secara kualitatif yaitu tidak menggunakan angka-angka (tidak menggunakan matematika), tetapi menggunakan kalimat-kalimat yang merupakan pandangan para pakar, peraturan perundang-undangan, termasuk data yang penulis peroleh dilapangan yang memberikan secara detail mengenai masalah yang diteliti menggunakan uraian kalimat yang menjelaskan hubungan antara teori dengan yang ada dilapangan, yaitu Penyelesaian sengketa dengan mediasi melalui badan pertanahan nasional antara PT. Maridan Sejati Surya Plantation dengan kelompok Tani Tunas Jaya di Kabupaten Siak Provinsi Riau.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mediasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia istilah mediasi memiliki arti yaitu proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasehat dan pihak yang dijadikan perantara, penghubung atau penengah disebut mediator.²⁶

Penjelasan mediasi dari sisi kebahasaan (etimologi) lebih menekankan pada keberadaan pihak ketiga yang menjembatani para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perselisihannya. Penjelasan ini sangat penting guna membedakan dalam bentuk-bentuk alternatif penyelesaian sengketa lainnya, seperti arbitrase, negosiasi, adjudikasi dan lain-lain. Mediator berada pada posisi ditengah dan netral di antara para pihak yang bersengketa, dan mengupayakan menemukan sejumlah

²¹ P.Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 2011, hlm. 15.

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*

²⁴ Fakultas Hukum Uneversitas Riau, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Pekanbaru, 2012, hlm.17.

²⁵ Fakultas Hukum Universitas Riau, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Pekanbaru, 2012, hlm.17.

²⁶ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta: 2008, hlm. 892.

kesepakatan sehingga mencapai hasil yang memuaskan para pihak yang bersengketa.²⁷

B. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah

Menurut Sudikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya di bagi menjadi dua, yaitu :²⁸

a. Wewenang Umum

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

b. Wewenang khusus

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan di bidang pertanian, perikanan, peternakan atau perkebunan.

Macam-macam hak atas tanah yang dimuat dalam Pasal 16 dan Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria

dikelompokkan menjadi tiga bidang, yaitu :²⁹

- a. Hak Atas Tanah yang bersifat tetap, yaitu hak atas tanah ini akan tetap ada selama Undang-Undang Pokok Agraria masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Jenis-jenis hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Membuka Tanah, Hak Sewa untuk Bangunan, dan Hak Memungut Hasil Hutan.
- b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang Merupakan hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini jenisnya belum ada.
- c. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal dan bertentangan dengan jiwa Undang-Undang Pokok Agraria. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadaai (Gadaai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

1. Penguasaan Atas Tanah Sebagai Bentuk dan Kewenangan Pemegang Hak

Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Konsep dasar hak menguasai tanah oleh negara termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan “bumi, air dan kekayaan alam yang di dalamnya dikuasai oleh negara dan

²⁷ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta: 1988, hlm. 569.

²⁸ *Op.Cit.*, hlm. 89.

²⁹ *Ibid*, hlm. 90.

digunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.³⁰

Hubungan hukum antara negara dan tanah melahirkan hak menguasai tanah oleh negara. Hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya melahirkan hak ulayat dan hubungan antara perorangan atas tanah dan ketiga hak tersebut menjalin secara harmonis dan seimbang sehingga sama kedudukan dan kekuatannya dan tidak saling merugikan.

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

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

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

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah. Hak atas tanah termasuk salah satu hak-hak perseorangan atas tanah. Hak-hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.

Hubungan hukum antara negara dan tanah melahirkan hak menguasai tanah oleh negara. Hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya melahirkan hak ulayat dan hubungan antara perorangan atas

tanah dan ketiga hak tersebut menjalin secara harmonis dan seimbang sehingga sama kedudukan dan kekuatannya dan tidak saling merugikan.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Sejarah Badan Pertanahan Nasional

Pada era 1960 sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, Badan Pertanahan Nasional mengalami beberapa kali pergantian penguasaan dalam hal ini kelembagaan. Secara kelembagaan, Badan Pertanahan Nasional mengalami perubahan struktur kelembagaan yang rentan waktunya sangat pendek. Pada era 1960 sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, Badan Pertanahan Nasional mengalami beberapa kali pergantian penguasaan dalam hal ini kelembagaan. Secara kelembagaan, Badan Pertanahan Nasional mengalami perubahan struktur kelembagaan yang rentan waktunya sangat pendek. Perubahan tersebut adalah :³¹

a. Tahun 1960

Pada awal berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, semua bentuk peraturan tentang pertanahan termasuk Peraturan Pemerintah masih di keluarkan oleh Presiden dan Menteri Muda Kehakiman, kebijakan ini ditempuh oleh pemerintah karena pada saat itu Indonesia masih mengalami masa transisi.

b. Tahun 1965

Pada tahun 1965 agraria di pisah dan dijadikan sebagai lembaga yang terpisah dari naungan menteri pertanian dan pada saat itu Menteri Agraria dipimpin oleh R. Hermanses, S.H

c. Tahun 1968

Pada tahun 1968 secara kelembagaan mengalami perubahan. Pada saat itu dimasukkan dalam bagian

³⁰ Mahyunish.blogspot.com

³¹ Wikipedia.org

Departemen Dalam Negeri dengan nama Direktorat Jenderal Agraria. Selama periode 1968-1990 tetap bertahan tanpa ada perubahan secara kelembagaan begitupula dengan peraturan yang diterbitkan.

d. Tahun 1988-1990

Pada periode ini kembali mengalami perubahan. Lembaga yang menangani urusan agraria di pisah dari Departemen Dalam Negeri dan di bentuk menjadi lembaga non departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional yang kemudian di pimpin oleh Ir. Soni Harsono dengan catur tertib pertanahannya. Pada saat itu terjadi perubahan yang signifikan karena merupakan awal terbentuknya Badan Pertanahan Nasional.

e. Tahun 1990-2000

Pada periode ini kembali mengalami perubahan menjadi Menteri Negara Agraria atau Badan Pertanahan Nasional yang masih di pimpin oleh Ir. Soni Harsono. Pada saat itu penambahan kewenangan dan tanggung jawab yang harus di emban oleh Badan Pertanahan Nasional.

f. Tahun 1998

Pada tahun ini masih menggunakan format yang sama dengan nama Menteri Negeri Agraria/Badan Pertanahan Nasional. Perubahan yang terjadi hanya di pucuki pimpinan saja yakni Ir. Soni Harsono diganti dengan Hasan Basri Durin.

g. Tahun 2002-2006

Tahun 2002 kemudian mengalami perubahan yang sangat penting. Pada saat itu Badan Pertanahan Nasional dijadikan sebagai lembaga negara. Kedudukannya sejajar dengan kementerian. Pada awal terbentuknya BPN RI di pimpin oleh Prof. Lutfi I.Nasoetion, MSc.,Ph.D.

h. Tahun 2006-2012

Pada tahun ini BPN RI dipimpin oleh Joyo Winoto, Ph. D dengan 11

agenda kebijakannya dalam kurun waktu lima tahun tidak terjadi perubahan kelembagaan sehingga tetap pada format yang sebelumnya.

i. Tahun 2012-2014

Pada tanggal 14 Juni 2012 Hendarman Supandji dilantik sebagai Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menggantikan Joyo Winoto.

j. Tahun 2014

Pada pemerintahan Presiden Joko Widodo dibuat Kementrian baru bernama Kementrian Agraria dan Tata Ruang Indonesia, sehingga sejak 27 Oktober 2014, Badan Pertanahan Nasional berada di bawah naungan Menteri Agraria dan

Tata Ruang Jabatan Kepala BPN dijabat oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang yang di jabat oleh Ferry Mursyidan Baldan.³²

Awal kemerdekaan Indonesia, Sultan Syarif Kasim II merupakan Sultan Siak terakhir menyatakan kerajaannya bergabung dengan negara Republik Indonesia. Kemudian wilayah ini menjadi wilayah Kewedanan Siak di bawah Kabupaten Bengkalis yang kemudian berubah status menjadi Kecamatan Siak. Pada tahun 1999 berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999, meningkatkan statusnya menjadi Kabupaten Siak dengan Ibukotanya Siak Sri Indrapura.

³² *Ibid.*

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Dengan Mediasi Melalui Badan Pertanahan Nasional Antara PT. Meridan Sejati Surya Plantation Dengan Kelompok Tani Tunas Jaya di Kabupaten Siak Provinsi Riau

Konflik yang terjadi di Provinsi Riau pada umumnya dipicu oleh ketidakjelasan administrasi pertanahan terutama berkaitan dengan kepemilikan Hak Guna Usaha (HGU) perusahaan perkebunan dan Hak Pengelolaan Hutan (HPH) perusahaan Hutan Tanaman Industri (HTI). Selain itu, fakta di lapangan ditemukan hal administrasi tidak sesuai dengan fisik lahan yang dimiliki/dikuasai oleh perusahaan. Salah satu konflik pertanahan yang terjadi di Provinsi Riau adalah permasalahan konflik lahan antara PT. Meridan Sejati Surya Plantation dengan Kelompok Tani Tunas Jaya.

Tuntutan masyarakat ini merupakan pengulangan tuntutan yang terjadi pada tahun 2004 dan 2008. Terhadap tuntutan masyarakat pada tahun 2004, Pemerintah Kabupaten Siak telah melakukan upaya penanganan dengan memfasilitasi kasus antara PT. MSSP dengan masyarakat melalui rapat penyelesaian pada tanggal 24 Maret 2004 dengan hasil bahwa adanya laporan dari PT. MSSP telah membayar ganti rugi atas tanah seluas 3.476,12 Ha meliputi Desa Kuala Gasib sebanyak 158 SKT seluas 314 Ha, PT. Yutani Sudari sebanyak 38 SKT seluas 404,5 Ha dan kepada masyarakat sebanyak 895 SKT seluas 2.755,62 Ha.³³

Berdasarkan teori strategi resolusi konflik yang diutarakan oleh Arya Hadi

³³ *Ibid.*

Dharmawan³⁴, bahwa dalam kerangka umum resolusi konflik terutama dalam ruang konflik Masyarakat *vis a vis* Swasta, model penyelesaian konflik antara Kelompok Tani Tunas Jaya dengan PT. MSSP dapat dilakukan melalui sisi resolusi konflik yang berbasis atau berorientasi nilai kultural (etik, norma). Pendekatan yang digunakan adalah dengan memberikan edukasi publik sebagai pendekatan penerapan etika pemihakan (*affirmative action*) kepada pihak yang lemah.

B. Proses Ganti Rugi Tanah dengan Cara Mediasi antara Kelompok Tani Tunas Jaya dengan PT. Meridan Sejati Surya Plantation di Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau

1. Proses Ganti Rugi Tanah dengan Cara Mediasi

Menurut Noer Fauzi Rachman³⁵, konflik agraria struktural merujuk pada pertentangan klaim yang berkepanjangan mengenai siapa yang berhak atas akses pada tanah, sumber daya alam (SDA) dan wilayah antara suatu kelompok rakyat pedesaan dengan badan penguasa/pengelola tanah yang bergerak dalam bidang produksi, ekstraksi, konservasi dan lainnya. Pihak-pihak yang bertentangan tersebut berupaya dan bertindak menghilangkan klaim pihak lain, baik secara langsung maupun tidak langsung. Konflik ini dimulai dari Surat Keputusan pejabat publik, termasuk Menteri Kehutanan, Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM), Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN RI), Gubernur dan Bupati/Walikota yang memberikan ijin/hak/lisensi pada badan usaha tertentu,

³⁴ Arya Hadi Dharmawan, 10-11 Januari 2006, disampaikan dalam Seminar PERAGI, Pontianak.

³⁵ Fauzi Noer Rachman, 2013, Artikel 'Rantai Perjelas Konflik-Konflik Agraria yang Kronis, Sistemik dan Meluas' dalam BHUMI Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN No. 37 Tahun 12, April 2013, Yogyakarta, hal. 1.

dengan memasukkan tanah, sumber daya alam dan wilayah kepunyaan rakyat kedalam konsesi-konsesi agraria.

Konflik agraria dimulai dengan pemberian ijin/hak pemanfaatan oleh pejabat publik yang mengeksklusi sekelompok rakyat dari tanah, sumber daya alam dan wilayah kelolanya. Akses yang telah dipunyai sekelompok rakyat tersebut dibatasi atau dihilangkan sepenuhnya. Dalam literatur studi agraria, konsep akses dan eksklusi adalah dua konsep yang merupakan dua sisi mata uang. Akses diberi makna sebagai kemampuan untuk mendapat manfaat dari sesuatu, termasuk objek-objek material, orang-orang, institusi-institusi dan simbol-simbol³⁶. Sedangkan eksklusi dimaknakan sebagai cara-cara dimana orang lain dicegah untuk mendapat manfaat dari sesuatu, khususnya tanah³⁷.

Terdapat dua pandangan mengenai penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah, bahwa masyarakat memandang fakta penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah didasarkan pada sejarah turun temurun penguasaan tanah dan kepemilikan tanah. Siapa yang secara turun temurun menguasai dan memiliki hak atas tanah maka merekalah sebagai pemilik sah hak atas tanah tersebut (sering disebut *ipso facto*). Sedangkan pandangan hukum secara formal, yakni pandangan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah didasarkan pada akte kepemilikan dan penguasaan terhadap akte tanah sehingga siapapun yang memiliki akte kepemilikan tanah tersebut adalah sebagai pemilik sah hak atas tanah (*ipso jure*).³⁸

³⁶ *Ibid*, hal.2, dikutip dari Jesse Ribot dan Nancy Lee Peluso, 2003, *A Theory of Access*, Rural Sociology, 68 (2), hal. 153.

³⁷ *Ibid*, hal. 2, dikutip dari Derek Hall, Philip Hirsch dan Tania Li, 2011, *Power of Exclusion: Land Dilemmas in SouthEast Asia*, Singapore and Manoa: NUS Press, hal. 7.

³⁸ Sholih Mu'adi, 2010, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi*

Lahirnya permasalahan tanah tidak terlepas dari perbedaan persepsi struktur kepemilikan dan penguasaan tanah secara turun temurun dengan kepemilikan secara formal antara masyarakat setempat yang berdasarkan pada fakta-fakta kepemilikan secara turun temurun dan pandangan hukum formal dengan dasar kepemilikan tanah dengan dasar formal Sertipikat Hak Guna Usaha yang dimiliki oleh perusahaan perkebunan.

Terhadap lahan yang dituntut oleh kelompok masyarakat Tani Tunas Jaya yang berada di atas sebagian HGU No. 6 Tahun 1999, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau telah melakukan penelitian yuridis terhadap legalitas penguasaan lahan oleh kelompok masyarakat.

Dalam proses mediasi, diperoleh informasi mengenai PT. MSSP telah membuat laporan tertulis kepada Bupati Siak melalui surat No. 02.0.4/X/016/X2008 tanggal 28 Oktober 2008 perihal tuntutan yang dilakukan oleh Baharudin dan Layap Sari Cs telah dibayarkan ganti rugi atas tanah masyarakat seluas 3.476,12 Ha meliputi Desa Kuala Gasib sebanyak 158 Surat Keterangan Tanah (SKT) seluas 314 Ha, PT. Yutani Suadari sebanyak 38 SKT seluas 404,5 Ha dan kepada masyarakat sebanyak 895 SKT seluas 2.755,62 Ha.

2. Analisis Proses Ganti Rugi Tanah dengan Cara Mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau

Dalam proses mediasi yang telah berjalan, pengajuan tuntutan ganti rugi lahan dari Kelompok Tani Tunas Jaya kepada PT. Meridan Sejati Surya Plantation sulit tercapai. PT. Meridan Sejati Surya Plantation menyatakan bahwa perusahaan telah melaksanakan ganti rugi tanah masyarakat, sesuai surat mereka kepada

dan Non Litigasi, Prestasi Pustakaraya, Jakarta, hal. 30.

Bupati Siak No. 02.0.4/X/016/X2008 tanggal 28 Oktober 2008 perihal tuntutan yang dilakukan oleh Baharudin dan Layap Sari Cs telah dibayarkan ganti rugi atas tanah masyarakat seluas 3.476,12 Ha. Sedangkan menurut berkas permohonan hak guna usaha PT. MSSP, jumlah keseluruhan areal tanah yang sudah diganti rugi PT. MSSP seluas 1.694,74 ha.

Dalam proses penelitian yuridis yang dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Riau terhadap keberadaan surat-surat bukti penguasaan oleh masyarakat terdapat hal-hal yang perlu dicermati, misalnya:

- a) Surat pernyataan dari Layap Sari tanggal 10 April 1991 sudah menyebut adanya PT. MSSP, padahal pada saat itu PT. MSSP belum ada.
- b) Terdapat tanah atas nama Bidul cs, dimana menurut keterangan Kepala Desa Maredan tanggal 15 Oktober 2005, lahan atas nama Bidul cs sudah diberikan ganti rugi, tetapi saat ini menuntut lagi.
- c) Surat izin menggarap dari Bathin Gasib tertanggal 05 September 1993 didalam kopnya pada alamat tertulis 2 (dua) buah nomor hp (handphone) padahal pada tahun itu belum ada alat komunikasi hp.

Selain itu terdapat kekurangan dalam tuntutan ganti rugi tanah yang diajukan oleh Kelompok Tani Tunas Jaya, yaitu luasan tanah yang dituntut oleh Kelompok Tani Tunas Jaya selalu berubah, hal ini dapat dilihat dalam:

- a) Menurut surat Bupati Siak Nomor: 257/TP/X/2008 tanggal 31 Oktober 2008 dan surat Kepala Desa Kerinci Kanan Nomor: 01/SK-DKK/01/II/2009 tanggal 07 Februari 2009, luas tanah yang diklaim Kelompok Tani Tunas Jaya seluas 212 ha;
- b) Menurut surat Kelompok Tani Tunas Jaya tanggal 15 September 2012 disebutkan seluas 2.069 ha dan 2.793 ha;

- c) Menurut surat Camat Kerinci Kanan Nomor: 319/Pem-Krc/23 tanggal 25 Januari 2013, tuntutan luas tanah Kelompok Tani Tunas Jaya seluas 2.793 ha;
- d) Surat dari Juangsa Nainggolan, S.Ip bahwa tuntutan luas tanah Kelompok Tani Tunas Jaya seluas 2.069 ha.

Dari hasil penelitian tersebut di atas, penulis berpendapat bahwa pihak Kelompok Tani Tunas Jaya memiliki kekurangan terkait kevalidan dasar-dasar bukti penguasaan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Tani Tunas Jaya dan masyarakat. Dari bukti dasar-dasar penguasaan yang mereka miliki, menjadi kesulitan bagi masyarakat dalam hal menuntut ganti rugi atas lokasi tanah di atas HGU No. 6, dimana PT. MSSP telah membuat laporan melalui No. 02.04/X/016/X/2008 tanggal 28 Oktober 2008 bahwasanya telah membayar ganti rugi atas tanah seluas 3.476,12 Ha meliputi Desa Kuala Gasib sebanyak 158 SKT seluas 314 Ha, PT. Yutani Sudari sebanyak 38 SKT seluas 404,5 Ha dan kepada masyarakat sebanyak 895 SKT seluas 2.755,62 Ha, dengan melampirkan bukti yang ada.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. PT. Maridan menyatakan bahwa tanah HGU yang mereka miliki telah diperoleh dengan sah dan telah dilakukan pembayaran ganti rugi terhadap tanah masyarakat yang berada dalam lokasi HGU yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (SKT yang dikeluarkan oleh desa).
2. Pihak perusahaan beranggapan bahwa kelompok Tani Tunas Jaya bagian kelompok yang pernah menggugat PT. Meridan, dimana

gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan.

3. Kelompok Tani Tunas Jaya tidak bisa menunjukkan secara konkrit lahan yang mereka bahwa lahan itu adalah milik mereka.
4. Pihak PT. Meridan tidak bersedia melayani tuntutan kelompok Tani Tunas Jaya melalui jalur mediasi dan mempersilahkan menempuh jalur hukum di Pengadilan.

B. Saran

1. PT. Meridan seharusnya memiliki bukti yang sah bahwa tanah HGU tersebut telah dilakukan pembayaran ganti rugi terhadap tanah masyarakat yang berada dalam lokasi HGU.
2. Kelompok Tani Tunas Jaya seharusnya memiliki bukti penguasaan yang sah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Sehingga tidak terjadi kekeliruan mengenai tanah tersebut.
3. Kelompok Tani Tunas Jaya seharusnya dapat menunjukkan lahan yang mereka menyatakan bahwa lahan itu adalah miliknya agar dikemudian hari terdapat kejelasan terhadap lahan tersebut.
4. Pihak dari PT. Meridan seharusnya bersedia melayani tuntutan Kelompok Tani Tunas Jaya melalui jalur mediasi agar bisa dibicarakan dan diselesaikan dengan baik tanpa harus langsung melalui jalur hukum di Pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Andiko dan Norman Jiwan, 2012, *Panduan Dasar, Memahami dan Memantau Pelaksanaan Peraturan dan Hukum Oleh Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit Indonesia, Sawit Watch*, Bogor.

Arifin, Yanuar, 2013, *Panduan Lengkap Mengurus Dokumen Properti (Tanah dan Rumah)*, Diva Press, Yogyakarta.

A.P. Parlindungan, 1998, *Komentar Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.

Fakultas Hukum Universitas Riau, 2012, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Pekanbaru.

Mahmud, Peter, 2010, *Penelitian Hukum*, Edisi Pertama Cetakan Keenam, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Prodjodikoro, Wirjono, 1986, *Hukum Perdata tentang Hak Atas Benda*, PT. Intermasa, Jakarta.

Ruchidayat, Eddy, 1984, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Armiko, Bandung.

Santoso, Urip, 2010, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta.

Soekanto, Soerjono dan Soleman B. Taneko, 2001. *Hukum Adat Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Subagyo, Joko, 2011, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta.

Sutedi, Adrian, 2013, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

Sutedi, Adrian, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.

Umam, Khotibul, 2010, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia.

Usman, Rachmadi, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Cetakan I, Bandung.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*, Rajawali Pers, Jakarta.

B. Jurnal/Kamus/Makalah

Asmawati, 2014, "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan", *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Jambi, Edisi I, No. 1 Maret.

Sri Hajati, "Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Dalam Mewujudkan Penyelesaian Yang Efisien Dan Berkepastian Hukum", *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol.14, No. 1 Januari 2014.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 204.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 109.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643.

Peraturan Menteri Pertanian No. 273/Kpts/OT.160/4/2007 tentang Pedoman Pembinaan Kelembagaan Petani.

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

D. Website

www.dalyerni.multiply.com

<http://albertdeprane.blogspot.com/2009/04/penerapan-mediasi-di-pengadilan-pada.html>

http://nevacid.blogspot.com/2011_03_01_archive.html

http://www.academia.edu/6362402/MODEL_ALTERNATIF.html

<http://ainunfadhilah.blogspot.com/2014/06/negosiasi.html>

<http://Unud.ac.id>