

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Keberadaan tanah bagi kehidupan manusia mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini disebabkan hampir seluruh aspek kehidupannya tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah yang sesungguhnya tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi saja, melainkan meliputi segala kehidupan dan penghidupannya. Tanah mempunyai nilai yang penting bagi masyarakat, maka sebutan tanah air dan tumpah darah dipergunakan oleh bangsa Indonesia untuk menyebutkan wilayah negara dengan menggambarkan wilayah yang didominasi tanah, air, dan tanah yang berdaulat.

Arti penting tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia pada tingkat yang tertinggi, secara konstitusi diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa :

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berkaitan dengan bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang mengamankan bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia pada

tingkatan tertinggi diberi wewenang untuk mengelola tanah bagi kesejahteraan bangsa Indonesia.

Hal ini kemudian lebih lanjut diatur dalam Pasal 2 UUPA :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk:
  - a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
  - b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
  - c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Ketentuan tersebut dimaksudkan agar bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat, bangsa dan negara yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur serta kepastian hukum hak-hak atas tanah, khususnya mengenai pemilikan tanah dan penguasaannya akan memberikan kejelasan mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah maupun kepastian mengenai letak, batas-batasnya, luasnya dan lain sebagainya.

Penegasan bahwa hak penguasaan oleh negara bukan berarti dimiliki akan tetapi merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Hal ini telah dijelaskan dalam Penjelasan Umum II (2) UUPA bahwa prinsip untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tidak perlu dan tidaklah pula pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia ataupun negara bertindak sebagai pemilik tanah. Artinya, negara di kontruksikan bukan sebagai pemilik tanah. Karena sesungguhnya yang menjadi pemilik tanah adalah masyarakat Indonesia itu sendiri.

Berdasarkan hak menguasai dari negara maka diatur pelaksanaan penguasaan atas tanah yang dapat diserahkan kepada daerah maupun masyarakat hukum adat.

Penguasaan tanah oleh masyarakat hukum adat atas tanah yang kemudian lebih dikenal dengan hak ulayat masyarakat hukum adat, selanjutnya diatur dalam Pasal 3 UUPA ditentukan bahwa :

Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Berdasarkan pasal tersebut nampak bahwa ada pengakuan dari negara terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat atas tanah. Namun demikian hak ulayat tersebut haruslah sesuai dengan kepentingan nasional dan tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Hal ini sebagaimana yang ditentukan lebih lanjut dalam Pasal 1 ayat (1), (2), (3) Ketentuan Umum Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat menentukan bahwa:

- (1) Hak Ulayat dan serupa itu dari masyarakat hukum adat, (untuk selanjutnya disebut hak ulayat), adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.
- (2) Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu.
- (3) Masyarakat hukum adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan.

Ketentuan mengenai pelaksanaan penguasaan tanah ulayat ditentukan lebih lanjut dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 yang menentukan:

- (1) Pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.
- (2) Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila :
  - a. terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari,
  - b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, dan
  - c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Maksud dari ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 adalah untuk melaksanakan urusan pertanahan dalam kaitannya dengan hak ulayat yang masih ada di masing – masing daerah.

Disamping itu juga diatur dalam Pasal 4 ayat (1) yang menentukan:

Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam–macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang–orang baik sendiri maupun bersama–sama dengan orang–orang lain serta badan–badan hukum.

Berbagai macam hak atas tanah dalam Pasal 4 ayat (1) selanjutnya ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu:

1. Hak – hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah :
  - a) hak milik;
  - b) hak guna usaha;
  - c) hak guna bangunan;
  - d) hak pakai;
  - e) hak sewa;
  - f) hak membuka tanah;
  - g) hak memungut hasil hutan;
  - h) hak–hak lain yang tidak termasuk dalam hak–hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang–undang serta hak–hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam Pasal 53.

Salah satu hak atas tanah menurut Pasal 16 ayat (1) huruf b tersebut adalah Hak Guna Usaha (HGU).

Pengaturan lebih lanjut tentang HGU terdapat dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA menentukan bahwa :

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.

Sebagai peraturan pelaksana yang mengatur tentang Hak Guna Usaha adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996

tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Dalam peraturan pemerintah tersebut disebutkan bahwa yang menjadi objek dari Hak Guna Usaha adalah Tanah Negara.<sup>1</sup>

Penafsiran tentang hak menguasai dari negara ini harus diterjemahkan dengan baik jika tidak maka akan menimbulkan sengketa hukum atas penguasaan tanah antara negara dengan masyarakat hukum adat.

Sengketa hukum atas tanah negara yang diakibatkan oleh salah penafsiran terhadap pengertian hak menguasai dari negara juga terjadi di Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku.

Kasus sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Kepulauan Aru Propinsi Maluku ini antara masyarakat hukum adat Aru Desa Wangel dengan Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Aru.

Sengketa tersebut sebenarnya sudah berlangsung sejak Kabupaten Kepulauan Aru masih berstatus Kecamatan Pulau-Pulau Aru yang masih berlangsung hingga saat ini. Objek sengketa yaitu berkaitan dengan status tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (bekas Hak Guna Usaha) Wamar Utara.

Kasus posisi dari sengketa tersebut adalah sebagai berikut:

Desa Wangel terletak di Pulau Wamar Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku, di kecamatan tersebut terdapat tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (bekas hak guna usaha) yang terdiri dari 2 bagian yaitu tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (bekas HGU) di

---

<sup>1</sup> <http://cdlegislasi/>

Wamar Selatan yang ada dalam wilayah petuanan Desa Durjela dengan luas  $\pm$  260,24 hektar dan tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (bekas HGU) di Wamar Utara yang ada dalam wilayah petuanan Desa Wangel dengan luas  $\pm$  161,51 hektar.

Status tanah tersebut sebelumnya adalah tanah hak erfpacht yang diambil dari tanah hak ulayat dari masyarakat hukum adat desa Durjela dan masyarakat hukum adat desa Wangel.

Sejarah awal terjadinya tanah hak ulayat (bekas HGU) di Wamar Utara berawal ketika armada Belanda tiba di Kepulauan Aru pada tahun 1606, kemudian pada tanggal 5 Juli 1917, ada perusahaan Belanda yaitu NV. Cultur Maatschiappy Aroe Te Makasar, mulai mengusahakan perkebunan kelapa. Setelah Indonesia merdeka pada tahun 1945 maka tanah milik pemerintah Hindia Belanda tersebut dikuasai oleh negara. Kemudian oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara pada waktu itu tanah hak guna usaha tersebut diserahkan kepada salah seorang pengusaha asal Ambon untuk mengusahakan perkebunan kelapa.

Usaha perkebunan kelapa tersebut akhirnya bangkrut dan tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (bekas HGU) di Wamar Utara dan di Wamar Selatan kemudian menjadi tanah negara yang pengawasannya diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara.

Setelah Kecamatan Pulau-Pulau Aru ditingkatkan statusnya menjadi Kabupaten Kepulauan Aru sejak tahun 2003, maka pegawasan atas tanah

bekas HGU tersebut diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Aru.

Pada tahun 2008 persoalan kemudian muncul ketika masyarakat hukum adat Desa Wangel di Wamar Utara mengetahui bahwa tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (bekas HGU) di Wamar Selatan dikembalikan kepada masyarakat hukum adat Desa Durjela untuk dikuasai kembali sebagai tanah hak ulayat oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Aru. Hal tersebut dibuktikan pada saat pembayaran uang siri pinang (ganti rugi) secara simbolik dari Polda Maluku dan Kodam Patimura Ambon kepada Kepala Desa Durjela atas pelepasan tanah untuk pembangunan Asrama Polres dan Asrama TNI – AD yang disaksikan oleh tua – tua adat berlangsung di 2 (dua) lokasi yaitu di Belakang Wamar dan lokasi Berdirinya Mapolres Kepulauan Aru sekarang.

Berbeda dengan tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (bekas HGU) di Wamar Utara yang ada dalam wilayah petuanan Desa Wangel tidak dikembalikan dengan alasan yang tidak jelas. Akibatnya masyarakat hukum adat Desa Wangel di Wamar Utara merasa dirugikan karena tanah tersebut tidak dapat diusahakan oleh masyarakat hukum adat Desa Wangel dan dilarang oleh Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Aru. Selama berlangsungnya sengketa tersebut sama sekali belum ada upaya penanganan serius yang dilakukan oleh pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Aru. Sebagaimana telah dikemukakan tentang kronologi sengketa di atas bahwa semua permasalahan memerlukan penyelesaian yang tuntas.



Apabila permasalahan di bidang pertanahan karena keberadaannya, tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dengan hidup dan kehidupan manusia, bermacam-macam lembaga yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah pertanahan tersebut.

Penyelesaian masalah tersebut sangat diperlukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, baik kepada masyarakat sebagai pemegang hak maupun kepada pemerintah sebagai pelaksana peraturan perundang – undangan. Perlu adanya upaya kongkrit yang dilakukan oleh Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Aru untuk menyelesaikan sengketa dengan masyarakat hukum adat Desa Wangel di Wamar Utara guna memperoleh kepastian dan perlindungan hukum.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Ulayat Untuk Perkebunan Kelapa (Bekas Hak Guna Usaha) Wamar Utara Dalam Mewujudkan Kepastian dan Perlindungan Hukum di Desa Wangel Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (bekas Hak Guna Usaha) Wamar Utara di Desa Wangel Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku?

2. Apakah penyelesaian sengketa tersebut telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat hukum adat Desa Wangel Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku?

### C. Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penulisan tesis ini, dikhususkan tentang sengketa tanah Hak Ulayat (bekas Hak Guna Usaha) Wamar Utara dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat hukum adat Desa Wangel.

Berdasarkan batasan masalah tersebut maka batasan konsep dalam penulisan tesis ini adalah:

1. Pengertian Hak Ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut yang bersangkutan. Tanah Ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. (Pasal 1 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat)<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Penerbit: Djambatan, Jakarta, 2008, hal 635.

2. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. (Pasal 28 ayat (1) UUPA)<sup>3</sup>

3. Kepastian dan Perlindungan Hukum.

a. Kepastian Hukum

Kepastian hukum menurut Van Apeldorn mempunyai 2 (dua) arti yaitu : pertama, soal dapat ditentukannya (bepaalbaarheid) hukum, dalam hal-hal yang kongkret. Pihak-pihak yang mencari keadilan (yustisiabelen) ingin mengetahui apakah hukum dalam suatu keadaan atau hal tertentu, sebelum ia memulai dengan perkara. Kedua kepastian hukum berarti pula keamanan hukum, artinya melindungi para pihak terhadap kesewenang-wenangan hakim.<sup>4</sup>

b. Perlindungan Hukum

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> R.Subekti, & R.Tjitrosudibio *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* Edisi Revisi *Burgerlijk Wetboek* dengan tambahan UUPA dan UU Perkawinan Penerbit Pradnya Paramita Jakarta, 1996, hal 524

<sup>4</sup> Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia* Penerbit Arkola Jakarta Oktober 2002, hal 178

<sup>5</sup> Rahayu, 2009, Pengangkutan Orang, [www.etd.eprints.ums.ac.id](http://www.etd.eprints.ums.ac.id)

#### **D. Keaslian Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis mengambil judul “PENYELESAIAN SENGKETA HAK ULAYAT UNTUK PERKEBUNAN KELAPA (BEKAS HAK GUNA USAHA) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM DI DESA WANGEL KABUPATEN KEPULAUAN ARU PROVINSI MALUKU”.

Berdasarkan hasil penelusuran penulis, belum pernah ada penelitian dengan judul dan rumusan masalah yang sama. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya beberapa tesis yang judulnya hampir sama dengan yang dikaji oleh penulis.

Beberapa tesis dimaksud adalah sebagai berikut :

- 1) Penulis : INDRIYANI, S.H.  
Nomor Mahasiswa : 006 145  
Program Study : Magister Kenotariatan Program Pascasarjana  
Universitas Diponegoro Semarang 2008
  - a. Judul : TINJAUAN YURIDIS SENGKETA PENGUASAAN LAHAN HAK GUNA USAHA (HGU) PT. KARYADEKA ALAM LESTARI OLEH MASYARAKAT DI DESA TRISOBO KABUPATEN KENDAL.

b. Rumusan Masalah :

- 1) Bagaimana proses penguasaan lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT. Karyadeka Alam Lestari oleh masyarakat dan alasan-alasan apa yang mendasari?
- 2) Bagaimana penyelesaian sengketa Penguasaan Lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT. Karyadeka Alam Lestari oleh Masyarakat di Desa Trisobo Kabupaten Kendal?

c. Tujuan penelitian adalah :

- 1) Untuk mengetahui proses penguasaan lahan Hak Guna Usaha (HGU) milik PT. Karyadeka Alam Lestari oleh masyarakat dan alasan-alasan yang mendasari;
- 2) Untuk mengetahui penyelesaian sengketa Penguasaan Lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT. Karyadeka Alam Lestari Oleh Masyarakat Di Desa Trisobo Kabupaten Kendal.

d. Kesimpulan penelitian adalah ;

- 1) Proses penguasaan lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT. Karyadeka Alam Lestari oleh masyarakat Desa Trisobo dilakukan dengan menjarah lahan-lahan Hak Guna Usaha (HGU) seluas 65,9 yang telah dilakukan kerja sama menanam dengan pola tumpangsari antara warga Trisobo (penggarap) dengan PT. Karyadeka Alam Lestari. Pohon-pohon Karet ditebang diganti dengan tanaman buah-buahan, sengan dan polowijo oleh warga masyarakat. Alasan warga masyarakat yaitu mendasarkan bahwa tanah Hak Guna

Usaha (HGU) yang dikuasai PT. Karyadeka Alam Lestari adalah milik nenek moyang mereka dahulu yang direbut oleh perusahaan asing di Indonesia. Berkaitan dengan pelarangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya, maka berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya setiap orang atau badan hukum tidak boleh atau dilarang untuk memakai tanah atau menduduki, mengerjakan dan atau menguasai tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak yang bukan haknya tanpa ijin yang berhak atau kuasanya. Sehingga penguasaan lahan oleh masyarakat Desa Trisobo atas lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT. Karyadeka Alam Lestari bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Meskipun lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT. Karyadeka Alam Lestari sudah habis masa berlakunya dan diajukan permohonan menjadi tanah obyek Landreform untuk di redistribusikan kembali ke masyarakat Trisobo.

- 2) Sengketa penguasaan tanah oleh masyarakat pada Perkebunan Kalimas sampai dengan penulisan tesis ini sebenarnya belum selesai karena belum ada titik temu atau kata sepakat diantara kedua belah pihak, yaitu pihak PT. Karyadeka Alam Lestari dengan masyarakat Desa Trisobo. Hal ini dikarenakan masing-

masing pihak masih mempertahankan kepentingannya dengan argumentasi masing-masing dan disini adalah kewenangan Bupati Kendal selaku mediator. Hal ini sesuai dengan TAP. MPR IX /MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, ada 9 kewenangan bidang pertanahan yang diberikan kepada Pemerintah Kabupaten / Kota salah satunya adalah tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan.

- 2) Penulis : HERWANDI
- Nomor Mahasiswa : 008 109
- Program Study : Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang 2010
- a. Judul : PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM RANGKA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SECARA MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA UTARA
- b. Rumusan Masalah:
- 1) Bagaimanakah peran Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara?
  - 2) Bagaimana analisis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara?

c. Tujuan penelitian adalah

- 1) Untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara;
- 2) Untuk mengetahui analisa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara.

d. Kesimpulan penelitian adalah;

- 1) Sebagai mediator, Kantor Pertanahan Jakarta Utara mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi. Mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan.



2) Di bidang pertanahan, belum ada suatu undang-undang yang secara eksplisit memberikan dasar hukum penerapan ADR, aturan yang ada hanya masih berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan, yaitu Keputusan 117 KBPN No.37/2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Penyelesaian Permasalahan Pertanahan. Namun demikian, hal ini tidak dapat di jadikan alasan untuk tidak menumbuh kembangkan lembaga ADR di bidang pertanahan berdasarkan dua alasan. Pertama, di dalam setiap sengketa perdata yang diajukan di pengadilan, hakim selalu mengusulkan untuk penyelesaian secara damai oleh para pihak (Pasal 130 HIR/154 Rbg). Kedua, secara eksplisit cara penyelesaian masalah berkenaan dengan bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah di upayakan melalui musyawarah. Mediasi di lingkungan instansi pertanahan dalam hal ini Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebenarnya juga secara tidak di sadari telah di jalankan oleh aparat pelaksana secara sporadis dengan mengandalkan kreatifitas dan seni di dalam gaya kepemimpinan masing-masing pejabat, tetapi baru pada saat sekarang ini upaya mediasi telah memiliki payung hukumnya di lengkapi pedoman serta petunjuk teknis yang memadai sehingga tidak ada keraguan lagi bagi aparat pelaksana untuk menjalankannya.

- 3) Nama : RONALD AMAHORSEYA, S.H.
- Nomor Mahasiswa : 006 216
- Program Study : Magister Kenotariatan Program Pascasarjana  
Universitas Diponegoro Semarang 2008
- a. Judul : PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK  
ULAYAT DI KABUPATEN NABIRE  
PROVINSI PAPUA (STUDI KASUS  
SENGKETA TANAH BANDAR UDARA  
NABIRE)
- b. Rumusan Masalah:
- 1) Alasan-alasan apa yang melatarbelakangi munculnya sengketa tanah hak ulayat di Kabupaten Nabire Provinsi Papua?
  - 2) Bagaimanakah penyelesaian sengketa Tanah Hak Ulayat di Kabupaten Nabire Provinsi Papua?
- c. Tujuan penelitian adalah
- 1) Untuk mengetahui alasan-alasan apa yang melatarbelakangi munculnya sengketa tanah Hak Ulayat di Kabupaten Nabire Provinsi Papua
  - 2) Untuk mengetahui bagaimanakah penyelesaian sengketa Tanah Hak Ulayat di Kabupaten Nabire Provinsi Papua.
- d. Kesimpulan penelitian adalah ;
- 1) Alasan-alasan yang melatarbelakangi munculnya sengketa tanah hak ulayat adalah dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu faktor

ekonomi dan faktor kecemburuan sosial. Faktor ekonomi muncul karena tanah-tanah yang telah dilepaskan oleh Suku besar Wate dan Suku Yeresiam melalui proses pelepasan hak atas tanah kepada negara (Pemerintah Daerah Kabupaten Nabire ) pada saat itu dilakukan secara sukarela dan tanpa ganti kerugian, sedangkan saat ini harga tanah cenderung meningkat sejalan dengan pesatnya pembangunan di Kabupaten Nabire serta tuntutan pemenuhan kebutuhan ekonomi masyarakat adat yang semakin meningkat. Faktor kecemburuan sosial muncul karena tanah-tanah tersebut saat ini telah berdiri berbagai macam hak atas tanah salah satunya Hak Milik perserorangan, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk mengalihkan tanah tersebut termasuk melalui jual beli, yang memberikan keuntungan secara materi.

- 2) Proses penyelesaian sengketa tanah hak ulayat di Kabupaten Nabire dilakukan secara non litigasi yaitu secara musyawarah untuk diperoleh kesepakatan atas tuntutan masyarakat adat Suku Wate dan Suku Yeresiam. Terdapat 2 (dua) tahapan yaitu tahap musyawarah dan tahap pelaksanaan hasil musyawarah. Pada tahap musyawarah dicapai kesepakatan antara masyarakat adat dengan pengelola Bandara Udara Nabire yaitu kompensasi pembayaran lokasi Bandar Udara Nabire seluas 571.525 m<sup>2</sup> dengan harga yang disepakati sebesar Rp.27.000,- (dua puluh tujuh ribu rupiah) per meter persegi atau sebesar Rp.15.431.175.000,- (lima belas milyar

empat ratus tiga puluh satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Pada tahap pelaksanaan hasil musyawarah dilakukan realisasi hasil kesepakatan yaitu pembayaran kompensasi/ganti kerugian lokasi Bandar Udara Nabire yang dilakukan dalam 6 (enam) tahap pembayaran, untuk tahap ke I dimulai pada tahun 2003 dan sampai saat ini telah dilaksanakan sampai pada tahap ke V. Hambatan-hambatan yang ditemukan dalam proses musyawarah antara masyarakat adat dan pengelola Bandar Udara Nabire antara lain dipengaruhi oleh faktor internal yaitu temperamen, tingkat pendidikan, tingkat kedisiplinan, serta ketidakjelasan batas tanah. Selain itu juga dipengaruhi oleh faktor eksternal yaitu munculnya pihak ketiga yang berasal dari suku-suku lain diluar para pihak yang bersengketa.

Berdasarkan hasil penelusuran tersebut di atas, penelitian ini merupakan hasil karya penulis pribadi, dan bukan merupakan plagiasi dari hasil karya orang lain. Jika penulisan penelitian ini terbukti merupakan duplikasi dari hasil karya orang lain atau penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik apabila ada hasil penelitian yang sama dengan masalah yang diteliti oleh penulis maka hasil penelitian ini merupakan pelengkap dari penelitian sebelumnya.

## **E. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimanakah penyelesaian sengketa tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (bekas Hak Guna Usaha) Wamar Utara di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Aru.
2. Untuk mengetahui apakah penyelesaian sengketa tersebut telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat hukum adat Desa Wangel Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku.

## **F. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan kontribusi ilmiah bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya, dan secara khusus bagi hukum pertanahan dan hukum acara perdata, tentang penyelesaian sengketa tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (bekas HGU) Wamar Utara dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum di Desa Wangel Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dan solusi kongkrit bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Aru dan Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Aru dalam upaya menyelesaikan sengketa dengan masyarakat hukum adat di Desa Wangel

perihal status tanah hak ulayat untuk perkebunan kelapa (Bekas Hak Guna Usaha) Wamar Utara.

