

**UPAYA PENERAPAN LEMBAGA MEDIASI PADA SENGKETA  
HGU ANTARA PT. PARASAWITA DENGAN MASYARAKAT  
DESA TANJUNG BINJAI KECAMATAN BENDAHARA  
KABUPATEN ACEH TAMIANG**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk memperoleh sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**FAKHRURRAZI SALIM**  
**NIM : 07162290/P**

**PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN**  
**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**  
**YOGYAKARTA**

**2011**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRAK .....	xiv
BAB I      PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
BAB II     KERANGKA TEORITIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	6
A. KERANGKA TEORITIS .....	6
1. Sengketa Pertanahan.....	6
2. Mediasi.....	10
3. Hak Guna Usaha (HGU).....	21
4. Tanah Terindikasi Terlantar .....	24
B. Kerangka Pemikiran.....	25
BAB III    METODE PENELITIAN.....	27
A. Metode Penelitian .....	27

	B. Lokasi Penelitian .....	27
	C. Jenis data dan Sumber Data .....	28
	D. Teknik Penjaringan Informan.....	29
	E. Teknik Pengumpulan Data.....	29
	F. Teknik Analisis Data .....	30
	G. Sistematika Penulisan .....	31
	H. Jadwal Penelitian .....	32
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
	A. Kabupaten Aceh Tamiang .....	33
	B. Kecamatan Bendahara .....	39
	C. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang .....	42
<b>BAB V</b>	<b>ANALISIS SENGKETA HGU PT PARASAWITA DENGAN MASYARAKAT .....</b>	<b>45</b>
	A. Penyebab terjadinya Sengketa Antara PT.Parasawita Dengan Masyarakat .....	45
	B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Para Pihak Memilih Mediasi Sebagai Sarana Penyelesaian Sengketa .....	63
	C. Bagaimana Prosedur Dan Mekanisme Mediasi Yang Dilakukan Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh dan Apa Kendalanya .....	66
<b>BAB VI</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>75</b>
	A. Kesimpulan .....	75
	B. Saran .....	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## ***Abstract***

*The weakness of HGU management control creating land sector dispute, imbalance land tenure causing land ownership dispute either. One of them is the HGU dispute between PT. Parasawita and Tanjung Binjai Village community, Bendahara subdistrict, Aceh Tamiang District. Where PT. Parasawita as the HGU holder did not use the land optimally, at the same time the community crave the land for their existence, consequently land occupation happen where eventually resolved with mediation.*

*This research used descriptive method with qualitative approach that supported by primary data and secondary data, purposive sampling technique is used as the the informant selection technique because this research needed deep information from the right informant, considering that the informant knew this research information or even as the witness.*

*The research results showed, the first: land dispute began in 2005 while the Tanjung Binjai Village community changed their profession as the fisherman became farmer, PT. Parasawita's HGU unused land facilitate the community to physically taked control the land, while the PT. Parasawita would put up the benchmark and used the overlooked land, the community fight back. Second: when the dispute unresolved immediately, the parties took the initiative to resolve the dispute with mediation technique. Third: the implementation of the mediation does not work, so the dispute unresolved totally.*

***Keyword: Dispute, Mediation, HGU land tenure***

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Masalah pertanahan semakin hari tidak berkurang bahkan semakin banyak kasus sengketa di Negara ini. Hal ini disebabkan luas tanah relatif tidak akan bertambah, akan tetapi makin berkurang seiring semakin bertambahnya jumlah penduduk dan kebutuhan tanah untuk pembangunan, hal demikian yang menyebabkan penguasaan tanah apabila tidak ditangani serius akan menimbulkan sengketa, karena semua orang tentunya membutuhkan tanah untuk rumah tinggal, lapangan pekerjaan serta pertanian.

Pembangunan yang terus meningkat membawa dampak terhadap peningkatan kualitas hidup manusia. Sementara jumlah penduduk yang terus bertambah membawa konsekuensi semakin sulitnya untuk mendapatkan tanah untuk keperluan pembangunan dan pertanian. Pesatnya pertumbuhan penduduk diikuti meluasnya aktivitas pembangunan serta berbagai kepentingan manusia yang membutuhkan tanah cenderung mengakibatkan terjadinya peningkatan persaingan untuk mendapatkan tanah. Meningkatnya kasus-kasus di bidang pertanahan merupakan dampak negatif dan semakin meningkatnya intensitas perencanaan pembangunan yang dilaksanakan. Dikarenakan setiap sektor memerlukan ketersediaan tanah yang cukup untuk memenuhi kebutuhannya, di lain pihak masyarakat menuntut adanya keadilan dalam pelayanan dan menuntut jaminan kepastian hukum serta memperoleh

perlindungan hukum terhadap hak-haknya di bidang pertanahan yang semakin meningkat pula.

Sebagai salah satu kabupaten baru di Provinsi Aceh, Kabupaten Aceh Tamiang yang sebagian wilayahnya merupakan areal perkebunan kelapa sawit baik perkebunan lama maupun baru yang pengelolaannya ditangani oleh pemerintah maupun swasta tidak lepas dari masalah/sengketa pertanahan. hal ini di picu dari luasnya areal yang dikuasai/diberikan hak kepada satu perusahaan terkadang tidak sesuai dengan kemampuan perusahaan tersebut untuk mengelolanya, sehingga sebagian dari tanah tersebut dibiarkan begitu saja tanpa dikelola dengan baik.

Disisi lain Masyarakat petani penggarap yang membutuhkan tanah justru kekurangan, maka ketika melihat tanah kosong tanpa ada yang mengelola dan tanpa ada pengusaha dari pihak manapun, mereka menganggap tanah tersebut adalah tanah negara bebas yang dapat mereka kuasai secara fisik untuk di dimanfaatkan. Karena bagi masyarakat awam tanah tanpa ada seseorang yang menguasai berarti tanah negara, sehingga mereka dapat dengan bebas masuk dan menguasai tanah tersebut.

Setelah beberapa tahun mereka menggarap tanah tersebut, untuk menjaga hak-hak keperdataan mereka atas tanah tersebut, maka mereka berusaha mendaftarkan ke Kantor Pertanahan, dengan alas hak bukti penguasaan fisik yang ditanda tangani oleh kepala desa. Disinilah mulai muncul masalah, dan terjadi sengketa antara pemegang HGU dengan petani penggarap, di satu pihak pemegang HGU merasa berhak atas tanah tersebut

karena telah diberikan hak nya oleh Badan Pertanahan Nasional, di pihak lain masyarakat yang telah menguasai tanah tersebut juga merasa berhak karena telah menguasainya selama bertahun-tahun.

Kasus seperti ini terjadi pada salah satu perusahaan pemegang HGU di Kabupaten Aceh Tamiang yaitu PT. Parasawita, dimana sebagian areal HGU yang diberikan kepada perusahaan tersebut dibiarkan, kemudian masyarakat datang dan menggarap tanah tersebut, bahkan sebagian telah terjadi peralihan penguasaan dari penggarap pertama kepada pihak lain.

Disinilah dibutuhkan peran Kantor Pertanahan sebagai mediator untuk menyelesaikan sengketa tersebut, sesuai dengan tugas pokok dan fungsi BPN, yaitu tugas Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, dan sejalan dengan salah satu point pada 11 agenda BPN yaitu : “menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh indonesia secara sistematis.”

Hal inilah yang mejadi pendorong bagi peneliti untuk melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang Provinsi Aceh, dengan judul : **“Upaya Penerapan Lembaga Mediasi Pada Sengketa HGU antara PT. Parasawita dengan Masyarakat Desa Tanjung Binjai Kecamatan Bendahara Kabupaten Aceh Tamiang”**

## B. Perumusan Masalah

1. Apa penyebab terjadinya sengketa antara PT. Parasawita dengan masyarakat Desa Tanjung Binjai Kecamatan Bendahara Kabupaten Aceh Tamiang?
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi para pihak memilih mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa?
3. Bagaimana prosedur dan mekanisme yang dilakukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh dan apa kendalanya?

## C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui bagaimana pola sengketa yang terjadi antara PT. Parasawita dengan masyarakat yang dapat diselesaikan dengan mediasi.
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi para pihak memilih mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa
- c. Untuk mengetahui bagaimana prosedur dan mekanisme yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang dan apa kendalanya.



## 2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah :

- a. Untuk memperoleh pengetahuan yang luas dan utuh mengenai proses mediasi dan faktor-faktor penyebab masyarakat/pihak-pihak yang bersengketa memilih penyelesaian sengketa tanah melalui Lembaga Mediasi, sehingga dapat diperoleh langkah-langkah yang efektif dan efisien dalam penyelesaian sengketa tanah dan dapat dilakukan upaya percepatan penanganan sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi atau sumbangan pemikiran di bidang pengembangan ilmu pengetahuan secara umum dan lebih khusus pada pengembangan ilmu mediasi sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa tanah

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian pembahasan pada bab terdahulu, dapat disimpulkan sebagai berikut:

#### **A. Kesimpulan**

1. Terjadinya sengketa Pertanahan terhadap penguasaan tanah Hak Guna Usaha oleh masyarakat disebabkan kurangnya pemahaman masyarakat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, kurangnya ketersediaan tanah usaha bagi masyarakat petani dan sempitnya lapangan kerja. Sehingga terbuka peluang bagi masyarakat untuk menggarap tanah HGU, karena pemegang hak tidak mengerjakan lahan usahanya secara efektif, tidak terpasangnya tanda batas HGU secara jelas dan adanya indikasi tanah-tanah yang diterlantarkan oleh pemegang HGU.
2. Alasan masyarakat/para pihak yang bersengketa memilih mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa tanah di Kanwil BPN Provinsi Aceh, adalah sebagai berikut: Lebih memberikan rasa keadilan serta prosedurnya cepat dan sederhana
3. Pelaksanaan hasil mediasi dilapangan tidak berhasil, karena ada masyarakat yang tidak mau menerima ganti rugi. Mediasi tidak akan berhasil ketika ada salah satu pihak tidak menginginkannya, namun jika seluruh pihak berniat melaksanakan mediasi untuk mencari solusi atas

masalah yang dihadapi maka akan dicapai satu penyelesaian yang tidak akan merugikan salah satu pihak.

## **B. Saran**

Sesuai dengan kesimpulan di atas, maka disarankan sebagai berikut:

1. Agar Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional lebih selektif dalam pemberian, perpanjangan maupun pembaharuan HGU dengan memperhatikan kebutuhan masyarakat akan tanah untuk usaha dan kepada Pemerintah Daerah agar menyiapkan lapangan kerja bagi masyarakat.
2. Kepada pemegang HGU agar memasang tanda batas yang dapat diketahui masyarakat sehingga masyarakat mengetahui dengan jelas mana batas-batas HGU. Serta mengoptimalkan pengusahaan atas tanah haknya yang telah diberikan, agar tidak ada lagi tanah yang terindikasi terlantar sehingga tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari.
3. Agar mengutamakan mediasi dalam menyelesaikan sengketa khususnya dibidang pertanahan untuk menciptakan kehidupan yang lebih berkeadilan.

## Daftar Pustaka

### **Buku**

- Anonim, (2007). Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi ketiga, Balai Pustaka, Jakarta
- Arianto, Tjahjo (2011), Tanah Yang Hilang/Musnah, Tanah Timbul, Tanah Hasil Reklamasi, Tanah Hasil Penyelesaian Sengketa, Permohonan/Pemberian dan Pelepasan Haknya, Pembebanan maupun Pendaftarannya, Makalah disampaikan pada Dialog Pertanahan Nasional Tema: Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1,2 dan 3 Tahun 2011, dan Pengaruhnya terhadap Kemudahan Pelayanan Pertanahan, Legalitas Kepemilikan Tanah, Kepastian Hukum dan Keamanan Investasi di Hotel Sahid Raya Yogyakarta 8-9 Juni 2011.
- Dwi Astuti, Lily, dkk, (2009). Eksistensi/Keberadaan Lembaga Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara Bidang Pertanahan (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Semarang), Tidak dipublikasikan, Yogyakarta.
- Harsono, Budi. (2007). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta. Cetakan kesebelas
- Herwandi. (2010). Peran Kantor Pertanahan dalam rangka Penyelesaian Sengketa Tanah secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Tesis Universitas Diponegoro, Semarang.
- Joni Emirzon. (2001). Alternatif Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan. PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Moleong, Lexi J, (1998). Metodologi Penelitian Kualitatif, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Murad, Rusmadi. (1991). Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Alumni, Bandung.
- Nugroho, Aristiono. (2006), Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi dan Thesis, Pusat Ide-ide Krisis Metodologi dan Sosial, Yogyakarta.
- Sarjita. (2004). Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan. Edisi Revisi, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta.

- (2008). "Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Era Otonomi Daerah" Makalah pada Workshop penguatan SDM Pemkab Sleman (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- (2011). Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Tanah HGU, Kawasan Hutan, Areal Pertambangan, HPL, Tanah Hak Adat dan Bekas Swapraja, Makalah disampaikan pada Dialog Pertanahan Nasional Tema: Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1,2 dan 3 Tahun 2011, dan Pengaruhnya terhadap Kemudahan Pelayanan Pertanahan, Legalitas Kepemilikan Tanah, Kepastian Hukum dan Keamanan Investasi di Hotel Sahid Raya Yogyakarta 8-9 Juni 2011
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (1987), Metode Penelitian Survei PT. Pustaka LP3ES, Jakarta.
- Sitorus, Oloan, Rofiq Laksamana. (2007). Hukum Agraria. Bahan Kuliah Hukum Agraria (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.
- Soemartono, Gatot. (2006). Arbitrase dan Mediasi di Indonesia. PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sumardjono , Maria S.W, dkk. (2008), Mediasi Sengketa Tanah, potensi Penerapan Alternatif penyelesaian sengketa (ADR) di bidang Pertanahan, Kompas, Jakarta.

## **Peraturan Perundang-undangan**

- Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Amandemennya.
- , Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU No. 5 Tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN Nomor 2043.
- , Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, UU No. 30 Tahun 1999.
- , Undang-Undang Tentang Perkebunan. UU No. 18 Tahun 2004.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 40 tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah

Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan nasional

Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997.

Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1999.

Badan Pertanahan Nasional, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, Keputusan Ka.BPN No. 34 Tahun 2007.

## **Website**

Copyright © 2007 Jaringan Usaha Kecil Indonesia Online [http://www.usaha-kecil.com/pengertian\\_csr.html](http://www.usaha-kecil.com/pengertian_csr.html), di unduh tanggal 12 Januari 2011