Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, S.H., MCL., MPA.
Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M. Si.
Isharyanto, S.H., M.H

Mediasi Sengketa Tanah

POTENSI PENERAPAN ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA (ADR) DI BIDANG PERTANAHAN



RARIA

KOMPAS

Sebagai masyarakat yang *organized by consensus*, penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah sudah merupakan kelaziman.

UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, sudah berlaku. Khusus untuk sengketa pertanahan telah terbit Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007.

Akan tetapi, sengketa yang terkait dengan kepentingan (*interest*) para pihak paling efektif diselesaikan melalui mediasi, sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa. Dibandingkan melalui pengadilan, penyelesaian sengketa melalui mediasi lebih menghemat waktu dan biaya, tidak meninggalkan "luka" bagi para pihak karena tidak ada yang merasa dimenangkan atau dikalahkan.

Buku ini memberikan informasi tentang sengketa-sengketa pertanahan di berbagai daerah yang telah berhasil maupun potensial diselesaikan melalui *Alternative Dispute Resolution* (ADR). Itikad baik para pihak untuk menyelesaikan sengketa, adalah faktor kunci.

Dilengkapi dengan beberapa bedah kasus penerapan ADR, antara lain:

- **Kasus Tanah Rancamaya, Bogor**
- **Kasus Tanah Lot, Bali**
- **Perluasan Bandara Sepinggan, Balikpapan**

PUST

ISBN: 978-979-709-359-4



Mediasi Sengketa Tanah

KMN 27008020

220103

KOMPAS
Penerbit Buku
Jl. Palmerah Selatan 26-28
Jakarta 10270
e-mail: buku@kompas.com
Telp. (021) 5347710, ext. 5601

MEDIASI SENGKETA TANAH

Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan

Hak Cipta©
Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, S.H., MCL., MPA.
Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M. Si.
Isharyanto, S.H., M.H

Pertama kali diterbitkan dalam bahasa Indonesia
oleh Penerbit Buku Kompas, April 2008
PT Kompas Media Nusantara
Jl. Palmerah Selatan 26-28
Jakarta 10270
e-mail: buku@kompas.com

KMN 27008020
Copy Editor: Chris Verdiansyah
Perancang Sampul: Thomdean

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang
Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian
atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit

xvi+192 hlm.; 14 cm x 21 cm
ISBN: 978-979-709-359-4

Isi di luar tanggung jawab Percetakan PT Gramedia, Jakarta

Daftar Isi

Daftar Isi v
Kata Sambutan
Prof. Dr. Romli Atmasasmita, SH, LL.M ix
Kata Pengantar Penulis xiii

BAB I
PENDAHULUAN 1

BAB II
PENERAPAN ADR DI BIDANG PERTANAHAN DI BERBAGAI DAERAH SAMPAI DENGAN TAHUN 1999 9
A. Pengelolaan Konflik Pertanahan di Sumatera Barat 11
B. Penerapan ADR dalam Sengketa Pertanahan di Lampung 32
C. Penerapan ADR dalam Sengketa Pertanahan di Sumatera Utara 44

D. Penerapan ADR dalam Sengketa Pertanahan 56
di Kalimantan Timur 56
E. Penerapan ADR dalam Kasus Tanah di Jakarta
dan Sekitarnya 71
F. Penerapan ADR dalam Kasus Pertanahan di Bali 78

BAB III
PENERAPAN ADR DI BIDANG PERTANAHAN SETELAH TAHUN 1999 85
A. Sengketa Penguasaan Harta Warisan Terletak
di Desa Pedawang, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus ... 86
B. Sengketa Permohonan Pemecahan Sertipikat Hak Milik
(HM) No 34/Ramanuju, Kelurahan Citangkil,
Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon 92

BAB IV
PENUTUP 97

INDEKS 105

KEPUSTAKAAN 111

LAMPIRAN
Lampiran 1:
Surat Keputusan Dewan Djuri Bidang Adat/Peradilan
Adat Kenagarian Kota nan Empat Kotamadya
Pajakumbuh 113

Lampiran 2:
Surat Anjuran Perdamaian Kerapatan Adat Nagari
(KAN) Batipuh Baruh Kecamatan Batipuh Kabupaten
Tanah Datar. 135

Lampiran 3:
Berita Acara Penyelesaian Masalah Sengketa Tanah
Redistribusi di Jimbaran, Bali 153

Lampiran 4:
Berita Acara Penyelesaian Masalah "Landreform" di Tabanan, Bali 157

Lampiran 5:
Berita Acara Penyelesaian Masalah Pengaturan Penguasaan Tanah No 43/Pem/1994 di Buleleng, Bali 163

Lampiran 6:
Petunjuk Teknis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi 169

Biografi Penulis 185

KATA SAMBUTAN

Saya menyambut baik diterbitkannya buku, *Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan* karena beberapa pertimbangan sebagai berikut:

Pertama, buku ini merupakan buku pertama yang diterbitkan setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, 9 (sembilan) tahun yang lampau.

Kedua, substansi buku ini lebih banyak menguraikan bukan semata-mata pada tataran konseptual melainkan pada tataran praktis yang amat berguna baik bagi kepentingan perkembangan hukum sengketa di bidang pertanahan maupun dapat dijadikan acuan/rujukan bagi

penyelesaian sengketa pertanahan dalam tataran praktis.

Ketiga, buku ini disusun oleh mereka yang memiliki kredibilitas dalam bidang hukum pertanahan dan dikenal luas dalam bidang hukum pertanahan di Indonesia sehingga selayaknya buku ini diketahui oleh khalayak banyak terutama kalangan teoritisi hukum dan praktisi hukum pertanahan di Indonesia. Bahkan juga bagi kalangan asing, sehingga penerjemahan buku ini ke dalam bahasa Inggris sangat penting dan strategis terutama bagi kaum penanam modal asing.

Keempat, telah banyak peristiwa kasus sengketa pertanahan di Indonesia yang di dalam penyelesaiannya tidak cukup memadai hanya dengan melalui gugatan perdata (*in court settlement*) dengan berbagai pertimbangan terutama lamanya waktu yang harus dilalui dan biaya tinggi, bahkan rentan terhadap masalah ekses negatif daripadanya (*high cost economy*). Penerbitan buku ini mudah-mudahan membuka cakrawala pengetahuan masyarakat luas bahwa, pilihan *out of court settlement* dengan bertolak pada model hukum arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, merupakan pilihan terbaik untuk masa kini dan masa yang akan datang di dalam menyelesaikan sengketa di bidang pertanahan.

Kelima, penerbitan buku ini dapat melengkapi dan memperkuat efektivitas pemberlakuan Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan yang dikeluarkan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007.

Penerbitan buku yang dilandaskan kepada penelitian oleh Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada atas kerja sama the Asia Foundation dan Departemen Kehakiman

ketika itu, yang diwakili oleh saya sendiri selaku Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan, merefleksikan kerja sama yang baik antara dunia perguruan tinggi dan instansi pemerintah dan tentu diharapkan penelitian serupa dapat dilakukan juga di masa kini.

Jakarta, April 2008

Prof. Dr. Romli Atmasasmita, SH, LL.M

KATA PENGANTAR

Menjelang terbitnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif, berbagai kegiatan semisal seminar, lokakarya, dan penelitian dilakukan dalam rangka mendukung penerbitan undang-undang yang sudah cukup lama dinantikan oleh masyarakat itu.

Khusus berkenaan dengan sengketa di bidang pertanahan, penyelesaian sengketa melalui jalur di luar pengadilan sangatlah relevan. Hal itu disebabkan karena dua hal. Pertama, pada saat kepercayaan masyarakat kepada lembaga peradilan sedemikian merosot, maka penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui cara-cara perundingan, mediasi, arbitrase, dan seba-

gainya, merupakan jalan keluar yang sangat bermanfaat.

Kedua, sengketa di bidang pertanahan merupakan jenis sengketa yang menempati urutan paling atas dari volume pengaduan yang diterima oleh Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM). Hal ini setidaknya menunjukkan bahwa dari segi kuantitas kasus tanah memang banyak terjadi dalam berbagai varian, di samping itu ada kecenderungan dari masyarakat menaruh harapan agar sengketa dapat diselesaikan dengan "win-win solution" yang terkadang memerlukan uluran tangan pihak ketiga netral untuk membantu mengeksplorasi berbagai alternatif pemecahan sengketa.

Di antara berbagai kegiatan tersebut di atas, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (UGM) memperoleh penugasan untuk melakukan penelitian tentang Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan yang terselenggara atas kerja sama The Asia Foundation dan Departemen Kehakiman Republik Indonesia, yang dalam hal ini diwakili oleh Prof. Dr. Romli Atmasasmita S.H., LL.M., yang pada saat itu menjabat sebagai Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan.

Dalam praktik, penyelesaian sengketa pertanahan melalui ADR, khususnya mediasi menunjukkan kecenderungan bahwa hal itu telah memperoleh tempat di kalangan masyarakat. Dalam lingkup formal, Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional telah membentuk Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dalam struktur organisasinya. Untuk teknis pelaksanaannya, BPN telah menerbitkan Petunjuk

Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN RI No 34/2007.

Mengingat relevansinya, laporan penelitian yang telah diselesaikan pada tahun 1999 ini diterbitkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan informasi tentang alternatif penyelesaian sengketa, khususnya di bidang pertanahan. Penyuntingan dan penambahan informasi dilakukan dalam rangka penyesuaian dengan perkembangan mutakhir.

Ucapan terima kasih disampaikan kepada The Asia Foundation yang telah memberikan ijin untuk penerbitan laporan penelitian ini dan kepada Prof. Dr. Romli Atmasasmita S.H., LL.M., atas dukungannya melalui kesediaannya untuk menuliskan kata sambutan pada buku ini. Tidak lupa ucapan terima kasih disampaikan kepada Bapak Rusmadi Murad, S.H., M.H., Direktur Penanganan Sengketa Pertanahan BPN RI Tahun 2006-2007 yang telah bersedia untuk berbagi pengalaman yang hasilnya dimuat dalam buku ini.

Semoga bermanfaat.

Yogyakarta, 23 April 2008

Prof. Dr. Maria S. W. Sumardjono, S.H., MCL., MPA.

Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M. Si.

Isharyanto, S.H., M.H.

BAB I
PENDAHULUAN

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahanya maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik.

Sebagai gambaran, pada saat Indonesia dilanda krisis ekonomi dan bisnis properti terpuruk, maka kasus-kasus yang sering mengemuka berkaitan dengan "penggusuran" tanah-tanah hak untuk keperluan pembangunan perumahan, hampir tidak pernah terdengar. Tetapi, dengan semakin memburuknya situasi ekonomi yang sangat terasa dampaknya bagi masyarakat kalangan bawah, ditandai dengan hilangnya

lapangan pekerjaan dan banyaknya kasus pemutusan hubungan kerja (PHK), maka kasus-kasus pendudukan tanah oleh masyarakat untuk ditanami tanaman pangan, misalnya yang terjadi di lapangan golf Cibodas, atau sebagai kawasan berjualan, sebagaimana terjadi di atas tanah kosong PT Bogasari di Jalan Raya Ciledug, Kota Tangerang, merebak kembali.

Tipologi kasus-kasus di bidang pertanahan secara garis besar dapat dipilah menjadi lima kelompok, yakni:

1. kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain;
2. kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landreform;*
3. kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses penyediaan tanah untuk pembangunan;
4. sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah;
5. sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Tipologi sengketa pertanahan yang ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat dikelompokkan menjadi 9 (sembilan) atau 8 (delapan), dan dalam pengalaman Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), pola sengketa pertanahan dibagi menjadi 7 (tujuh) (Sumardjono, 2008: 109-111).

Tanah, sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik maupun sengketa. Konflik, menurut definisi Coser adalah sebagai berikut: "Conflicts involve struggles between two or more people over values, or competition for status, power, or scarce resources" (Coser, dikutip oleh Moore, 1996). Jika konflik itu telah nyata (manifest), maka hal itu disebut sengketa (Moore, 1996: 17).

Berbagai sengketa pertanahan itu telah mendatangkan berbagai dampak baik secara ekonomi, sosial, dan lingkungan. Secara ekonomis, sengketa itu telah memaksa pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya. Semakin lama proses penyelesaian sengketa itu, maka semakin besar biaya yang harus dikeluarkan. Dalam hal ini dampak lanjutan yang potensial terjadi adalah penurunan produktivitas kerja atau usaha karena selama sengketa berlangsung, pihak-pihak yang terlibat harus mencurahkan tenaga dan pikirannya, serta meluangkan waktu secara khusus terhadap sengketa sehingga mengurangi curahan hal yang sama terhadap kerja atau usahanya (Nolan – Haley, 1992: 4).

Dampak sosial dari konflik adalah terjadinya kerenggangan sosial di antara warga masyarakat, termasuk hambatan bagi terciptanya kerja sama di antara mereka (Bevan, 1992: 1–2). Dalam hal konflik terjadi antarinstansi pemerintah, hal itu akan menghambat terjadinya koordinasi kinerja publik yang baik. Dapat juga terjadi penurunan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah berkenaan pelaksanaan tata ruang. Di samping itu, selama konflik berlangsung, ruang atas suatu wilayah dan atas tanah yang menjadi obyek konflik biasanya berada dalam keadaan *status quo* sehingga ruang atas tanah yang bersangkutan tidak dapat dimanfaatkan. Akibatnya adalah terjadinya penurunan kualitas sumber daya lingkungan yang dapat merugikan kepentingan banyak pihak.

Penyelesaian terhadap kasus-kasus terkait sengketa perdata, pada umumnya ditempuh melalui jalur pengadilan dengan dampak sebagaimana diuraikan di atas. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landreform* menunjukkan perlunya peningkatan penegakan hukum di

bidang *landreform* sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang melandasinya.

Terhadap kasus-kasus penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain, berdasarkan pengalaman, tampaknya penyelesaian yang lebih efektif adalah melalui jalur nonpengadilan yang pada umumnya ditempuh melalui cara-cara perundingan yang dipimpin atau diprakarsai oleh pihak ketiga yang netral atau tidak memihak.

Pilihan penyelesaian sengketa melalui cara perundingan/mediasi ini mempunyai kelebihan bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan yang tidak menarik dilihat dari segi waktu, biaya, dan pikiran/tenaga. Di samping itu, kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupinya, membuat pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.

Mediasi memberikan kepada para pihak perasaan kesamaan kedudukan dan upaya penentuan hasil akhir perundingan dicapai menurut kesepakatan bersama tanpa tekanan atau paksaan. Dengan demikian, solusi yang dihasilkan mengarah kepada *win-win solution*. Upaya untuk mencapai *win-win solution* itu ditentukan oleh beberapa faktor (Bevan, 1992: 3 – 4), di antaranya:

1. Proses pendekatan yang obyektif terhadap sumber sengketa lebih dapat diterima oleh pihak-pihak dan memberikan hasil yang saling menguntungkan, dengan catatan, bahwa pendekatan itu harus menitikberatkan pada kepentingan yang menjadi sumber konflik dan bukan pada posisi atau kedudukan para pihak (Rahmadi, 1998: 34). Apabila kepentingan yang menjadi

fokusnya, pihak-pihak akan lebih terbuka untuk berbagai kepentingan. Sebaliknya, jika tekanannya pada kedudukan, para pihak akan lebih menutup diri karena hal itu menyangkut harga diri mereka.

2. Kemampuan yang seimbang dalam proses negosiasi atau musyawarah. Perbedaan kemampuan tawar-menawar akan menyebabkan adanya penekanan oleh pihak yang satu terhadap yang lainnya.

Bagi Indonesia, penyelesaian secara musyawarah mufakat semacam itu memperoleh dukungan akar budaya yang hidup dan dihormati dalam lalu lintas pergaulan sosial. Hanya saja, seperti yang dikemukakan oleh Goodpaster (1995: 1), bahwa pertimbangan penyelesaian sengketa dalam masyarakat tradisional melalui musyawarah lebih ditekankan untuk menjaga keharmonisan kelompok dan kadang-kadang mengabaikan kepentingan dari pihak-pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa di lingkungan masyarakat tradisional bervariasi, yaitu melalui mediasi dan arbitrase (Ohorella dan Salle, 1995: 108). Dalam kasus tertentu, mediasi dipandang lebih efektif, sedangkan dalam sengketa yang lain arbitrase akan memberikan penyelesaian yan lebih baik. Pengalaman penyelesaian berbagai kasus di bidang lingkungan hidup juga menunjukkan semakin dipilihnya cara-cara mediasi.

Belajar dari pengalaman itu, maka perlu dipikirkan tentang upaya peningkatan pelaksanaan kesepakatan yang dicapai oleh para pihak tersebut. Di bidang lingkungan hidup, melalui Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, diberikan dasar hukum penerapan penyelesaian sengketa alternatif (*alterna-*

tive dispute resolution/ADR), negosiasi, mediasi, maupun arbitrase, yakni melalui Pasal 30, 31, 32, dan 33.

Peraturan perundang-undangan lain yang memuat hal serupa antara lain adalah UU No 41/1999 tentang Kehutanan (Pasal 74), UU No 7/2004 tentang Sumber Daya Air (Pasal 88) dan UU No 27/2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Pasal 65).

Di bidang pertanahan, belum ada suatu peraturan perundang-undangan yang secara eksplisit memberikan dasar hukum penerapan ADR. Namun demikian, hal ini tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak menumbuhkembangkanya 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 130HIR).

Kedua, secara eksplisit cara penyelesaian masalah berkenaan dengan bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah diupayakan melalui musyawarah. Keputusan Presiden (Keppres) No 55/1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permeneg Agraria/Ka BPN) No 1/1994 yang merupakan peraturan pelaksanaan Keppres No 55/1993 mengatur tentang tata cara melakukan musyawarah secara cukup terinci.

Dalam perkembanganya, hal ini dimuat dalam Peraturan Presiden (Perpres) No 36/2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang diubah dengan Peraturan Presiden No 65/2006 yang telah dilengkapi dengan Peraturan Kepala BPN No 3/2007.

Dengan berlakunya Perpres No 36/2005, maka Keppres No 55/1993 dinyatakan tidak berlaku lagi.

Contoh lain, dalam kasus pendudukan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, maka dalam UU No 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya, juga diisyaratkan cara penyelesaian melalui musyawarah terlebih dahulu antara para pihak, yakni pemegang Hak Guna Usaha dan masyarakat yang menduduki dan menggarap tanah perkebunan tersebut (Pasal 5 Ayat (4)).

Dengan berjalannya waktu, penyelesaian sengketa melalui ADR secara implisit dimuat dalam Perpres No 10/2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam struktur organisasi BPN dibentuk satu kedeputian, yakni Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan. BPN telah pula menerbitkan Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN RI No 34/2007. Dalam menjalankan tugasnya menangani sengketa pertanahan BPN melakukan upaya antara lain melalui mediasi. Berbagai kasus yang berhasil diselesaikan melalui mediasi setelah berlakunya Perpres No 10/2006 diuraikan dalam Bab III.

Pembentukan kedeputian tersebut menyiratkan dua hal. Pertama, bahwa penyelesaian berbagai konflik dan sengketa pertanahan itu sudah merupakan hal yang sangat mendesak sehingga diupayakan membentuk kedeputian untuk penanganannya. Kedua, terdapat keyakinan bahwa tidak semua sengketa harus diselesaikan melalui pengadilan.

Di antara berbagai cara penyelesaian sengketa alternatif, fokus uraian adalah pada upaya mediasi.

Dalam Bab II akan diuraikan tentang berbagai kasus/ sengketa di bidang pertanahan di berbagai daerah sebelum tahun 1999, yang diupayakan penyelesaiannya melalui mediasi.

Dari berbagai kasus/sengketa itu dicoba untuk memperoleh gambaran tentang 4 (empat) hal, yakni:

1. Siapakah yang berperan sebagai mediator dalam kasus-kasus tersebut serta bagaimanakah prosedur dan mekanisme perundingan yang diterapkan?
2. Tipologi kasus pertanahan apa saja yang sesuai untuk diselesaikan melalui perundingan/mediasi?
3. Bagaimanakah persepsi dan ekspektasi para pihak yang memilih penyelesaian sengketa melalui cara perundingan/mediasi?
4. Bagaimanakah kekuatan mengikat kesepakatan yang dicapai oleh para pihak? ❖

BAB II

PENERAPAN ADR DI BIDANG PERTANAHAN DI BERBAGAI DAERAH SAMPAI DENGAN TAHUN 1999

Keberadaan "mediasi" sebagai salah satu bentuk mekanisme penyelesaian sengketa alternatif (*alternative dispute resolution*/ADR) bukan suatu hal yang asing, karena cara penyelesaian konflik itu merupakan bagian dari norma sosial yang hidup, atau paling tidak, pernah hidup dalam masyarakat. Hal ini dapat ditelusuri dari kenyataan bahwa kehidupan masyarakat lebih berorientasi pada keseimbangan dan keharmonisan, yang intinya, adalah bahwa semua orang merasa dihormati, dihargai, dan tidak ada yang dikalahkan kepentinganya. Namun, keseimbangan dan keharmonisan itu mengalami erosi (pengikisan) ketika proses modernisasi berlangsung (Rahardjo,1984: xviii).

Modernisasi juga memperkenalkan cara penyelesaian konflik yang prosedural, birokratis, dan atas dasar "menang-kalah". Konsekuensinya adalah, nilai keseimbangan dan keharmonisan mengalami pengaburan dan bahkan cara penyelesaian konflik yang baru ini justru, pada sebagian kasus, telah meningkatkan intensitas konflik. Dengan kata lain, cara baru yang modern telah semakin membuka kesempatan terjadinya ketidakseimbangan dan ketidakharmonisan.

Dalam perjalanan waktu, upaya untuk melembagakan kembali cara penyelesaian sengeta alternatif seperti mediasi, konsiliasi, dan yang lainnya telah dilakukan dengan memasukkannya dalam peraturan perundang-undangan. Di bidang konflik pertanahan terutama pada aspek yang mengandung potensi terjadinya konflik, baik di antara warga masyarakat maupun antara warga masyarakat dengan instansi pemerintah, cara penyelesaian melalui musyawarah telah menjadi muatan dari peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960, Keppres No 55/1993, yang telah diganti dengan Perpres No 36/2005 yang diubah dengan Perpres No 65/2006, PP No 24/1997, dan lain-lain.

Pelembagaan kembali (*reinstituitionalization*) cara penyelesaian sengketa alternatif sangat tergantung pada faktor budaya. Perbedaan kondisi sosial budaya pada masing-masing kelompok atau daerah mempunyai dampak yang berbeda terhadap proses penataan dan penggunaan serta penguatan cara-cara tersebut. Hasil kajian yang telah dilakukan di daerah-daerah telah menunjukan hal tersebut. Di daerah-daerah tertentu seperti Sumatera Barat yang masih mempertahankan tradisi yang sudah dipunyai sejak dahulu,

penggunaan penyelesaian sengketa alternatif telah diperkuat melalui peraturan daerah dengan menekankan bahwa setiap sengketa di bidang pertanahan hendaknya diselesaikan terlebih dahulu melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN) sebelum diajukan ke lembaga penyelesaian sengketa yang lain seperti pengadilan. Tetapi, di daerah-daerah lain yang kelekatannya dengan tradisi sudah mulai menurun, penggunaan ADR lebih bersifat pilihan, yaitu tergantung pada kemauan dari pihak yang bersengketa.

Uraian berikut akan memperjelas pernyataan di atas. Masing-masing penyelesaian sengketa di berbagai daerah melalui ADR akan disajikan tersendiri.

A. Pengelolaan Konflik Pertanahan di Sumatera Barat

Sumatera Barat menjadi contoh yang tipikal dalam proses penyelesaian konflik pertanahan melalui ADR. Hal ini disebabkan karena prosesnya sudah terlembagakan ke dalam institusi adat, yaitu KAN, yang kemudian diperkuat oleh peraturan daerah. Meskipun demikian, proses ADR di luar KAN tetap ada yakni melalui instansi pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) atau perseorangan (pengacara) atau tokoh masyarakat seperti Mamak Kepala Waris untuk sengketa yang terjadi di antara anggota kaumnya.

Uraian berikut akan memberikan gambaran tentang mekanisme penyelesaian konflik melalui ADR, baik yang ditempuh di luar KAN maupun yang sudah melembaga dalam institusi KAN.

1. ADR yang Ditempuh di Luar KAN

Prakarsa dan pelaksana dalam proses di luar KAN dapat diperankan oleh instansi/orang yang sama atau dapat juga

berbeda. Prakarsa (inisiator) untuk menyelesaikan konflik melalui ADR adalah pihak yang pertama kali menerima pengaduan adanya konflik. Mereka antara lain adalah: (a) pejabat di lingkungan kanwil BPN atau kantor pertanahan berkenaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah; (b) hakim pengadilan negeri ketika menerima gugatan sengketa pertanahan.

Para pemrakarsa di atas untuk kasus tertentu melaksanakan sendiri proses ADR-nya. Dengan kata lain, mereka melaksanakan dua peran, yaitu sebagai pemrakarsa dan pelaksana proses. Namun demikian, pihak pemrakarsa dalam kasus-kasus tertentu lainnya menyerahkan pelaksanaan ADR kepada pihak lain yang mempunyai kedudukan penting dalam "kaum", seperti Mamak Kepala Waris dan orang yang mempunyai profesi di bidang advokasi seperti para pengacara. Menurut keterangan narasumber, keterlibatan para pengacara tertentu dalam proses penyelesaian sengketa melalui ADR ditunjuk oleh hakim pengadilan negeri yang sedang memeriksa sengketa. Penunjukan itu didasarkan pada hubungan kedekatan sosial, yaitu antara hakim dan pengacara saling mengenal, dan kemampuan pengacara yang bersangkutan mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa. Demikian juga penyerahan kepada Mamak Kepala Waris didasarkan pada pertimbangan bahwa mereka merupakan orang-orang yang memahami sejarah dan perubahan yang terjadi berkenaan dengan penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah dalam wilayahnya. Di samping itu, mereka merupakan orang-orang yang dihormati oleh anggota kaumnya.

Persoalan yang menjadi sumber konflik atau sengketa lebih banyak terkait dengan hubungan keperdataan murni,

yaitu antarindividu anggota kaum atau suku. Dari contoh-contoh yang ada tidak dijumpai konflik pertanahan yang diminta penyelesaiannya melaui ADR di luar KAN yang mengandung hubungan publik yang melibatkan instansi pemerintah. Gambaran persoalan yang menjadi sumber konflik/sengketa dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Tanah Kaum (Hak Milik Komunal) telah diberikan kepada anggotanya, yaitu seorang kemenakan. Tanah tersebut kemudian dijual oleh pihak kemenakan kepada orang lain. Hasil penjualan seluruhnya diambil oleh kemenakan tersebut, padahal menurut Mamak Kepala Warisnya, ia berhak memperoleh sebagian dari hasil penjualan tersebut. Oleh karena itu, ketika jual beli tanah itu diproses pensertipikatannya, Mamak Kepala Waris mengajukan permohonan kepada kantor pertanahan untuk menghentikan proses sertifikasi tersebut sampai ada penyelesaian terhadap hak-hak Mamak Kepala Waris.
b. Sengketa antara dua orang pembeli yang telah membeli sebagian (dua petak) dari keseluruhan bidang tanah dengan seorang penjual. Konflik mulai berlangsung ketika penjual yang sekaligus pemilik, menjual keseluruhan bidang tanah, termasuk yang sudah dijual kepada dua orang pembeli di atas kepada seorang pengembang (*developer real estate)*. Ketika jual beli tanah antara pemilik dan pengembang akan didaftarkan di kantor pertanahan, kedua orang pembeli pertama mengajukan keberatan dan menuntut agar kedua petak tanah yang telah dibeli itu diterbitkan sertipikatnya secara terpisah.

c. Sengketa antara pemilik tanah yang sedang digadaikan dengan pemegang Hak Gadai atas tanah tersebut. Sengketa terjadi karena tanah yang sedang dibebani Hak Gadai dijual kepada orang lain. Menurut ketentuan hukum adat, tanah yang dibebani Hak Gadai berada di bawah kekuasaan pemegang Hak Gadai. Karena penjualan tersebut tidak diberitahukan kepada pemegang Hak Gadai, maka ketika jual beli itu didaftarkan, pemegang Hak Gadai mengajukan keberatan dan menuntut agar prosesnya dihentikan sampai utang yang dijamin dengan tanah itu dilunasi.

Untuk penyelesaian sengketa melalui ADR yang diprakarsai hakim pengadilan negeri, persoalan yang menjadi sumbernya mencakup semua sengketa pertanahan yang diajukan ke pengadilan, kecuali jika para pihak menolak anjuran untuk diselesaikan melalui melalui ADR.

Atas dasar tuntutan atau gugatan itu, para pemrakarsa menganjurkan kepada pihak yang mengajukan sengketa untuk membicarakan kembali persoalan yang menjadi sumber konflik dengan pihak lawan. Dalam hal pemrakarsa itu adalah hakim pengadilan negeri, anjuran itu ditujukan kepada kedua pihak yang bersengketa. Dengan kata lain, anjuran tersebut dimaksudkan agar para pihak melakukan proses konsiliasi, yaitu penyelesaian konflik oleh pihak-pihak yang bersengketa tanpa adanya intervensi pihak lain.

Di Sumatera Barat, penguasaan dan pemilikan tanah tidak terlepas dari kekuasaan kaum, suku, dan Nagari. Karenanya, para pemrakarsa meminta bantuan Mamak Kepala Waris atau Penghulu, atau *Ninik Mamak* untuk memperlancar proses konsiliasi. Permintaan itu disampaikan

secara tertulis, yang berisi: (a) gambaran singkat tentang sengketa, termasuk pihak-pihak yang terlibat; (b) permintaan untuk membantu proses musyawarah antara pihak-pihak.

Atas dasar permintaan tersebut, para tokoh adat melakukan fasilitasi dalam bentuk pemberian dorongan kepada anggota kaum atau suku untuk membicarakan bersama persoalan yang menjadi sumber konflik di antara mereka. Tokoh adat ini mengingatkan kepada pihak-pihak yang bersengketa akan hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing berdasarkan norma-norma yang berlaku dalam kaum atau suku. Pada kesempatan pertemuan itulah mereka membicarakan permasalahan tersebut dan melakukan musyawarah. Meskipun pada awalnya musyawarah berlangsung dalam suasana yang kaku karena masing-masing pihak mencoba mempertahankan kepentingannya, namun atas dasar dorongan tokoh adat dan penyadaran terhadap norma-norma yang ada, proses konsiliasi dapat dimulai.

Jika tercapai kesepakatan dalam proses konsiliasi, ada kecenderungan untuk menuangkan hasilnya dalam bentuk tertulis. Para pihak menandatangani surat kesepakatan itu dan tokoh adat ikut juga menandatanganinya sebagai saksi. Penuangan dalam bentuk tertulis dimaksudkan: (a) sebagai pegangan bagi masing-masing pihak bahwa kesepakatan konsiliasi sudah terjadi; (b) sebagai bahan laporan kepada kantor pertanahan dan selanjutnya akan menjadi dasar bagi instansi ini untuk menindaklanjuti proses administrasi permohonan pendaftaran hak atas tanah.

Hasil kesepakatan konsiliasi itu juga disampaikan kepada beberapa instansi pemerintah, yaitu ketua pengadilan negeri, wali kota, atau bupati, camat, dan kepala desa atau

lurah. Penyampaian kepada beberapa instansi ini dimaksudkan sebagai pemberitahuan dan sekaligus sebagai upaya untuk mendorong para pihak menaati hasil kesepakatan tersebut. Disamping itu hal itu dimaksudkan sebagai tambahan kekuatan moral bagi para pihak untuk melaksanakan hasil konsiliasi.

Cara lain yang ditempuh oleh pemrakarsa adalah dengan menempatkan dirinya sebagai mediator. Dalam proses mediasi, para pihak dipanggil secara tertulis untuk menghadiri pertemuan pada hari, tanggal, dan jam yang sudah ditentukan oleh mediator. Dalam pertemuan ini pihak yang bersengketa diberi kesempatan untuk mengemukakan pandangannya tentang posisi dirinya dalam sengketa dan kondisi kasusnya serta keinginannya dalam rangka penyelesaian sengketa.

Ada dua pola yang ditempuh dalam rangka memperoleh pandangan dan keinginan dari pihak-pihak yang bersengketa. **Pertama,** pihak-pihak dipanggil dalam waktu yang sama dan dipertemukan dalam satu ruangan yang sama. Masing-masing bebas mengungkapkan penilaian atau pandangan dan keinginannya kepada mediator di hadapan pihak lainnya. Cara ini memang lebih efektif, karena masing-masing pihak dapat langsung menilai tuntutan pihak lain sekaligus mengemukakan pandangannya sendiri. Dengan pola ini, mekanisme mediasi dapat dilaksanakan lebih cepat. **Kedua,** pihak-pihak dipanggil dalam waktu (hari dan jam) yang berbeda. Dalam hal ini, mediator mengawali dengan mendengarkan pandangan dan keinginan dari pihak yang mengajukan tuntunan berkenaan dengan permasalahannya. Pada giliran berikutnya pihak yang dituntut/digugat didengar pandangan dan keinginannya, seraya dalam kesem-

patan tersebut disampaikan pandangan dan keinginan dari pihak yang menuntut atau menggugatnya. Pandangan dan keinginan dari masing-masing pihak itu dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh mediator. Masing-masing berita acara itu saling dipertukarkan untuk dipelajari dan dinilai oleh pihak lawannya.

Untuk sampai pada suatu kesepakatan sangat tergantung pada banyak faktor, antara lain, kompleksitas sengketa yang berlangsung. Untuk sengketa yang tidak terlalu rumit, kesepakatan dapat dicapai setelah kedua pihak dipertemukan dalam satu kali pertemuan. Contoh kasus kesepakatan yang dapat tercapai setelah satu kali pertemuan dapat dilihat dalam Lampiran 1. Menurut narasumber, untuk kasus yang rumit, kesepakatan baru dapat tercapai setelah beberapa kali pertemuan.

Kesepakatan yang sudah tercapai tersebut kemudian dituangkan dalam suatu akta tanah. Ada dua bentuk akta yang digunakan dalam praktik, yaitu akta di bawah tangan dan akta otentik. Akta di bawah tangan berupa surat pernyataan yang berisi hasil kesepakatan di atas kertas bermeterai. Terdapat dua cara penuangan hasil kesepakatan dalam akta di bawah tangan, yaitu: (a) hak-hak dan kewajiban masing-masing pihak dituangkan dalam satu akta yang ditandatangani bersama oleh kedua belah pihak, yang diketahui dan disaksikan oleh tokoh-tokoh adat; (b) hak-hak dan kewajiban dituangkan dalam dua akta yang terpisah; masing-masing akta berisi pernyataan sepihak dari masing-masing pihak yang intinya merupakan kewajiban yang harus diberikan kepada pihak lawannya.

Penuangan hasil kesepakatan dalam akta otentik dilaksanakan di hadapan dan oleh notaris. Penuangan ini dilaku-

kan atas dasar kesepakatan kedua pihak seperti yang tercantum dalam berita acara musyawarah yang ditandatangani oleh pihak mediator. Biaya pembuatan akta ini ditanggung bersama oleh para pihak.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui ADR di luar KAN tersebar sehingga tidak mungkin untuk mengukur tingkat keberhasilan dari hasil kesepakatan yang telah dicapai. Dengan kata lain, secara kuantitatif sulit untuk menyatakan berapa banyak hasil kesepakatan yang telah dilaksanakan dan yang tidak dilaksanakan. Seperti yang dikemukakan oleh para narasumber bahwa ada hasil kesepakatan yang telah dilaksanakan, tetapi ada juga yang tidak dilaksanakan sehingga dilanjutkan ke KAN.

Walaupun demikian, keberhasilan pelaksanaan dari hasil kesepakatan tersebut sangat tergantung pada karakteristik sengketa pertanahan yang terjadi. Secara substansial, sengketa pertanahan dapat dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu: (a) yang menyangkut status kepemilikan tanah oleh pihak yang bersengketa, artinya pokok sengketa berkenaan dengan siapa di antara para pihak yang berhak atas tanah yang menjadi obyek sengketa; (b) yang menyangkut hubungan hukum yang berkenaan dengan tanah.

Dari dua kelompok sengketa di atas, ada kecenderungan kelompok kasus kedua berhasil diselesaikan melalui ADR di luar KAN. Kasus-kasus tersebut berkenaan dengan, antara lain: penjualan tanah kaum oleh kemenakan yang sebagian hasil penjualan seharusnya diberikan kepada Mamak Kepala Waris, tetapi oleh kemenakan tidak diserahkan, penjualan tanah yang sedang dibebani Hak Gadai dan dalam hal ini pemegang Hak Gadai keberatan kecuali jika si pemilik tanah membayar "Pagang" Gadai atas tanah, yaitu

sejumlah uang yang menjadi utang pemilik tanah, dan tuntutan agar tanah yang pernah dibeli dikeluarkan dari keseluruhan luas tanah yang dijual setelah jual beli terjadi.

Keberhasilan menyelesaikan sengketa pertanahan melalui ADR di luar KAN ditentukan oleh beberapa faktor, yaitu:

1. Kemampuan dari aparat kantor pertanahan untuk meyakinkan bahwa kasus yang terjadi tidak perlu menjadi sengketa yang berkepanjangan karena sumber konfliknya dapat diselesaikan tanpa perlu menghambat proses administrasi pertanahan yang dimohon.
2. Adanya pemahaman bahwa tuntutan yang diajukan hanya sekadar mengingatkan pemilik tanah akan kewajibannya terhadap pihak lain atau akan hak-hak yang dipunyai oleh pihak yang menuntut yang melekat pada tanah tersebut.

2. ADR yang Ditempuh Melalui KAN

Kerapatan Adat Nagari (KAN) merupakan lembaga adat di lingkungan masyarakat hukum adat Sumatera Barat yang terus mendapat pengukuhan keberadaannya dan penataan kembali fungsi dan peranannya. Dengan kata lain, KAN telah mengalami "reinstitusionalisasi" (pelembagaan kembali). Hal ini tidak berarti bahwa keberadaan dan fungsi KAN pernah mengalami pemudaran, karena KAN sebagai lembaga adat terus menjalankan fungsinya. Istilah reinstitusionalisasi lebih dimaksudkan sebagai tindakan pengukuhan secara formal oleh negara mengenai keberadaan dan fungsinya. Pengukuhan secara formal ini dilakukan melalui Peraturan Daerah (Perda) Nomor 13 Tahun 1983 dan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat No SK 189 – 104 – 1991.

Dalam perkembangannya, dengan merujuk pada Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No 9/2000 tentang Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari, KAN, disebut dengan nama Lembaga Adat Nagari dengan fungsi yang sama dengan KAN. Penyelesaian sengketa *sako* dan *pusako* adalah dalam bentuk Putusan Perdamaian (Pasal 19). Pada tahun 2007, terbit Peraturan Daerah (Perda) Provinsi Sumatera Barat No 2/2007 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Nagari. Dalam Perda ini ditegaskan kembali tentang keberadaan KAN dan fungsinya.

Merujuk pada ketentuan Pasal 4 Ayat (1) huruf c keputusan gubernur di atas, maka KAN menjadi "pintu gerbang" pertama penyelesaian sengketa *sako* (gelar jabatan adat) dan *pusako* (harta kekayaan berupa tanah). Artinya, sebelum sengketa pertanahan itu diajukan ke pengadilan, seyogyanya diajukan terlebih dahulu kepada KAN. Meskipun dalam hal tertentu sengketa pertanahan sudah dapat diselesaikan melalui mediator di luar KAN, namun apabila belum dapat diselesaikan, maka sengketa itu akan diajukan melalui KAN terlebih dahulu. Penunjukan sebagai pintu gerbang pertama dapat dirujuk pada kalimat bahwa risalah kesimpulan perkara dari KAN merupakan *kato putuih* untuk dijadikan pedoman oleh lembaga peradilan.

KAN mempunyai peran sebagai mediator atau konsiliator yang berusaha untuk mendamaikan pihak-pihak yang saling bersengketa. Dalam menjalankan perannya itu, penyebutannya juga tidak seragam, antara lain sebagai Dewan Juri Bidang Adat atau Hakim Adat. Upaya mendamaikan itu dilaksanakan dengan mendasarkan pada dua prinsip, yaitu: (a) musyawarah untuk mencapai kata sepakat berkenaan dengan posisi hukum masing-masing pihak

dalam sengketa dan memperkuat posisi hukum dari pihak yang benar (Pasal 7 Ayat (1) huruf c Perda No 13/1983); (b) proses musyawarah dilaksanakan menurut alur adat-istiadat yang bersendikan *syara'* dan berlandaskan *kitabullah* sehingga proses berlangsung secara tertib dan damai guna menghasilkan kesepakatan yang baik bagi para pihak (Pasal 3 Ayat (2) Perda No 13/1983).

Pelembagaan kembali keberadaan KAN melalui Perda No 13/1983 hanya bersifat formal. Dari satu sisi, pelembagaan itu menunjukkan adanya perhatian dan pengakuan terhadap lembaga adat sehingga diharapkan masyarakat lebih adaptif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi. Namun, di sisi lain, pelembagaan itu belum memerhatikan hak yang lebih mendasar, misalnya kondisi sosial-ekonomi pengurus KAN.

Menurut seorang narasumber, yakni seorang guru besar Fakultas Hukum Universitas Andalas dan sekaligus anggota KAN, uang kesejahteraan bagi anggota KAN tidak diberikan oleh pemerintah daerah, namun bersumber dari pendapatan KAN sendiri dan jumlahnya pun relatif kecil. Konsekuensi dari kurang terjaminnya kesejahteraan anggota adalah bekerja sebagai mediator di KAN hanya ditempatkan sebagai tugas tambahan (sambilan). Dalam jangka panjang hal tersebut tentu berdampak bagi efektivitas dan hasil kerja KAN itu sendiri.

Penyelesaian sengketa pertanahan yang diajukan mencakup semua persoalan tanah yang berkaitan dengan konflik kepentingan yang tidak lagi dapat diselesaikan oleh pihak-pihak yang bersengketa. Dilihat dari asalnya, kasus yang diajukan kepada KAN dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu: (a) sengketa-sengketa yang belum pernah dimintakan

penyelesaiannya, kepada mediator atau lembaga penyelesaian sengketa mana pun di luar KAN. Sengketa-sengketa ini antara lain bersumber dari persoalan kepemilikan tanah yang dipunyai individu atau kaum atau suku, persoalan pendudukan tanah tanpa seizin pemiliknya atau ketua-ketua adat, persoalan warisan tanah, persoalan jual beli dan lain-lain; (b) sengketa tanah yang sudah pernah dimintakan penyelesaiannya kepada lembaga lain, namun tidak menghasilkan kesepakatan atau meskipun sudah dicapai kesepakatan, tetapi tidak dilaksanakan karena salah satu pihak merasa masih dirugikan. Hal ini menunjukkan kompleksitas sengketa pertanahan yang terjadi yang dimintakan pengulangan penyelesaiannya kepada KAN.

Baik terhadap sengketa yang pertama kali dimintakan penyelesaian maupun terhadap sengketa yang dimintakan pengulangan penyelesaiannya, KAN harus melaksanakan proses penyelesaian sengketa menurut cara dan mekanismenya sendiri. Proses penyelesaian sengketa dilaksanakan melalui tahap-tahap sebagai berikut:

a. Adanya permohonan atau pengaduan dari pihak yang dirugikan dalam sengketa tanah kepada KAN. Pengaduan dapat diajukan secara lisan ataupun tertulis. Apabila dilakukan secara lisan, maka diadakan pencatatan oleh sekretaris KAN yang dibantu oleh Kepala Urusan Perdamaian Adat. Pengaduan harus berisi uraian tentang terjadinya sengketa.
b. Antara jangka waktu satu minggu sampai dua minggu, melalui Kepala Urusan Perdamaian Adat, KAN mengirimkan surat panggilan kepada pihak-pihak yang bersengketa, yang berisi adanya pengaduan tentang terjadinya perselisihan dan waktu akan dilakukannya

Sidang Majelis Kerapatan Nagari atau Majelis Persidangan KAN.

c. Pada waktu (hari dan tanggal) yang telah ditentukan, sidang majelis atau Majelis Persidangan KAN dilaksanakan dengan dihadiri oleh (1) hakim-hakim perdamaian adat yang telah ditunjuk. Jumlah hakim pada setiap persidangan tidak sama karena disesuaikan dengan keperluan masing-masing sengketa. Di antara mereka ada yang ditunjuk sebagai ketua sidang, sekretaris, dan anggota; (2) pihak yang bersengeta; dan (3) para saksi yang akan diajukan oleh masing-masing pihak untuk memperkuat posisi hukumnya.

d. Jalannya persidangan dimulai dengan (1) pembukaan sidang dengan penjelasan tentang pihak yang bersengketa dan pokok persoalannya; (2) pemberian kesempatan kepada masing-masing pihak untuk menjelaskan dan memberikan keterangan berkenaan dengan sengketa. Kesempatan pertama diberikan kepada pihak penggugat (pengadu) untuk menjelaskan isi gugatan (pengaduannya) dan sekaligus diminta untuk menyampaikan surat-surat yang ingin diajukan untuk memperkuat gugatan dan posisinya, serta membuktikan kebenaran gugatan. Selanjutnya kesempatan diberikan kepada pihak tergugat (yang diadukan) untuk menyampaikan tanggapannya. Apabila gugatan itu dinilai benar, maka ia akan membenarkan, tetapi apabila gugatan itu dinilai tidak benar, maka ia akan menyanggahnya. Jika pada sidang pertama pihak-pihak sudah siap dengan saksi yang akan diajukan, penjelasan dan tanggapan diikuti dengan keterangan saksi-saksi. Namun, jika saksi-saksi belum siap, maka saksi-saksi dapat diajukan

pada sidang berikutnya (kedua). Saksi dapat dibedakan antara saksi biasa dan saksi ahli. Saksi ahli biasanya adalah para ketua adat dalam kaum atau suku yang akan menjelaskan posisi pihak dalam kaumnya dan sejarah tanah yang disengketakan.

e. Peninjauan lapangan, yaitu melihat dan mengamati tanah dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah (tanaman atau bangunan) yang menjadi obyek sengketa. Peninjauan ini tampaknya selalu diselenggarakan dan hasilnya menjadi bahan pertimbangan bagi hakim perdamaian adat untuk memberikan keputusannya. Dari contoh keputusan KAN yang ada, hal yang diamati dalam peninjauan lapangan meliputi: (1) letak tanah yang disengketakan dalam keseluruhan tanah kepunyaan bersama (ulayat) kaum; (2) batas tanah dan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa; (3) aktivitas pengusahaan atau kegiatan lainnya yang berlangsung di atas tanah sengketa, khususnya yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa. Hasil peninjauan lapangan itu dimuat dalam suatu berita acara.

f. Jika masih diperlukan adanya sidang, maka dilaksanakan persidangan untuk memberi kesempatan kepada para pihak untuk memberikan keterangan tambahan atau kepada saksi, terutama saksi ahli untuk memberikan kesaksiannya. Namun, jika keterangan atau kesaksian itu sudah tidak ada lagi atau tidak diperlukan lagi, maka pada sidang lanjutan ini akan dibacakan "keputusan" Hakim (Perdamaian) Adat KAN.

Format keputusan tersebut dapat dibedakan ke dalam dua pola, yaitu:

1. Pola surat keputusan seperti surat keputusan yang dibuat oleh pemerintah atau pemerintah daerah. Dalam pola ini surat keputusan mengandung bagian-bagian yang secara berurutan memuat hal-hal sebagai berikut:
   a. Bagian "Membaca", yang berisi ringkasan adanya pengaduan dan isinya.
   b. Bagian "Menimbang", yang intinya berisi pentingnya dilaksanakan sidang Hakim (Perdamaian) Adat KAN untuk menjaga kondisi masyarakat yang rukun dan damai, tidak berkembangnya konflik atau sengketa sehingga mendukung suksesnya pembangunan.
   c. Bagian "Mengingat", yang berisi landasan hukum yang menjadi dasar dilaksanakannya sidang Hakim (Perdamaian) Adat KAN dan dasar pengambilan keputusan. Landasan hukum tersebut, antara lain: Perda No 13/1983, Keputusan Gubernur No 8/1994, surat pernyataan bersama dari tokoh adat dalam nagari yang bersangkutan, dan ketentuan adat yang berlaku.
   d. Bagian "Memperhatikan", mengandung jalannya persidangan, yang meliputi: keterangan para pihak, keterangan para saksi, surat-surat bukti yang diajukan, hasil peninjauan lapangan, pendapat, dan penilaian dari KAN.
   e. Bagian "Memutuskan", yang berisi penetapan tentang posisi pihak dalam kasus atau sengketa, yaitu penetapan pihak yang berhak atas tanah dan kewajiban bagi semua pihak (yang mengadukan atau yang diadukan), serta suatu klausula perlunya peninjauan kembali jika tedapat kekeliruan dalam surat keputusan tersebut.

f. Bagian penandatanganan oleh ketua, sekretaris, dan anggota-anggota sidang KAN.

2. Pola keputusan KAN yang menyerupai keputusan lembaga pengadilan. Dalam pola ini keputusan mengandung bagian-bagian tertentu, yaitu:
   a. Bagian "Pendahuluan". Pada bagian ini berisi antara lain: "Setelah memeriksa..., maka sidang Majelis KAN mengambil keputusan...; dan pencantuman pihak-pihak yang bersengketa, yaitu penggugat dan tergugat.
   b. Bagian "Duduk Sengketa". Berisi penjelasan atau uraian tentang timbulnya sengketa, isi gugatan/pengaduan dari pihak penggugat, dan tanggapan atau sanggahan dari pihak tergugat.
   c. Bagian "Pertimbangan Hukum". Hal-hal yang diuraikan meliputi: keterangan dari para saksi yang diajukan oleh para pihak, keterangan saksi ahli seperti yang dikemukakan Ninik Mamak atau Mamak Kepala Waris, alat-alat bukti yang diajukan, surat keputusan penunjukan orang-orang yang menjadi Hakim (Perdamaian) Adat KAN, dan Peraturan Daerah yang menjadi dasar hukum dari KAN.
   d. Bagian "Memutuskan". Isi keputusan diuraikan pada bagian ini, yang meliputi: pernyataan tentang pihak yang berhak atas tanah sengketa, hak dan kewajiban masing-masing pihak yang harus dilaksanakan, misalnya pihak yang harus menyerahkan penguasaan tanah masih diberi kesempatan untuk menikmati tanaman-tanaman hasil usahanya dan diberi waktu yang longgar/layak untuk persiapan pindah ke tem-

pat lain, perintah kepada tokoh masyarakat formal dan informal (adat) untuk mengamankan pelaksanaan keputusan.

e. Bagian penandatanganan oleh ketua, sekretaris, dan anggota Hakim (Perdamaian) Adat.

Mengkaji keseluruhan proses dan substansi persidangan KAN dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, ada beberapa hal yang perlu dicermati, antara lain: bentuk peranan yang dijalankan oleh KAN, terjadinya formalisme pengambilan keputusan, dan strategi untuk menyadarkan pihak-pihak tentang posisi masing-masing dalam sengketa yang sedang berlangsung.

Pengakuan KAN sebagai lembaga penyelesaian sengketa pertanahan (*pusako*) telah memberikan alternatif bagi masyarakat untuk memilih cara penyelesaian. Pilihan peranan KAN menyelesaikan sengketa melalui mediasi atau konsiliasi, atau kuasi-arbitrase tidak sepenuhnya dipandang penting, namun yang lebih penting bagi masyarakat adalah mekanisme penyelesaiannya yang cepat, yaitu rata-rata antara 1 (satu)-3 (tiga) bulan dan pemberian kepastian hukum tentang statusnya dalam sengketa tanah yang berlangsung.

Terlepas dari pandangan masyarakat seperti di atas, ada beberapa hal yang patut dicatat berkenaan dengan bentuk peranan KAN, yaitu:

(a) Secara yuridis dan faktual KAN diharapkan menjalankan peranan sebagai mediator untuk mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa melalui cara penyelesaian yang dapat diterima oleh semua pihak.

(b) Proses penyelesaiannya ditekankan pada cara musyawarah yang memberikan kesempatan kepada pihak-pihak

yang bersengketa untuk saling menyampaikan harapan dan penilaiannya sehingga dapat mempertemukan kepentingan masing-masing. Namun demikian, dapat pula terjadi bahwa di samping memberikan kesempatan untuk mempertemukan kepentingan di antara mereka, dalam proses tersebut ada Hakim (Perdamaian) Adat KAN yang bersifat proaktif, seperti memerintahkan adanya saksi ahli dari tokoh-tokoh adat untuk menjelaskan hal-hal yang berkenaan dengan tanah sengketa dan melakukan peninjauan lapangan ke lokasi tanah sengketa.

(c) Dalam tahap akhir, ada di antara Hakim (Perdamaian) Adat KAN yang tidak hanya sekedar menyimpulkan posisi masing-masing pihak dalam kasus itu, namun juga memberi penilaian-penilaian dalam bentuk putusan yang berisi perintah untuk dilaksanakan oleh masing-masing pihak. Oleh karena itu, Hakim (Perdamaian) Adat KAN secara substansial dapat dibedakan dalam tiga kelompok, yaitu;

1. Hakim adat yang hanya menyimpulkan posisi masing-masing pihak sesuai dengan keterangan para pihak dan saksi, serta hasil peninjauan lapangannya dan mempersilahkan para pihak (termasuk kepada tokoh-tokoh adat dalam kaum/suku) untuk menyelesaikan sengketa itu berdasarkan kesimpulan tersebut (lihat Lampiran 2).
2. Hakim adat melangkah lebih jauh dengan memberikan penilaian dan penetapan salah satu pihak sebagai yang berhak atas tanah sengketa.
3. Hakim adat memberi penilaian dan penetapan dengan membenarkan tuntutan dari salah satu pihak

dan menetapkan yang bersangkutan sebagai pihak yang berhak. Lebih lanjut hakim memerintahkan kepada pihak-pihak untuk melaksanakan isi keputusan dan kepada tokoh adat atau kepala desa untuk ikut mengamankan pelaksanaan keputusan.

Dengan mencermati hal-hal di atas, terdapat variasi dalam bentuk peranan yang dijalankan oleh Hakim (Perdamaian) Adat KAN. Di antaranya ada yang berperan sebagai mediator dengan tugas memberikan kesimpulan dan mempersilahkan para pihak untuk menyelesaikannya berdasarkan kesimpulan yang disepakati para pihak. Selain itu, ada juga yang berperan sebagai "kuasi-arbiter" dengan cara menyimpulkan keterangan para pihak dan menetapkan salah satu pihak sebagai pihak yang dimenangkan. Terakhir, ada yang berperan sebagai arbiter dengan cara memeriksa dan menetapkan pihak yang menang serta memerintahkan kepada pihak yang kalah untuk melaksanakan kewajibannya terhadap kepentingan pihak yang menang dan bagi instansi pemerintahan desa diwajibkan mengamankan pelaksanaannya.

Bervariasinya bentuk peranan di atas dipengaruhi juga oleh tradisi kewenangan KAN yang berlangsung sebelum adanya pelembagaan kembali. Secara tradisional ada dua kelompok kewenangan KAN (Rahmadi et. al. 1988: 11), yaitu:

(a) Kewenangan untuk melaksanakan mediasi melalui musyawarah, terutama untuk sengketa yang dapat dimusyawarahkan. Sengketa yang diselesaikan melalui kewenangan ini adalah sengketa yang termasuk dalam kelompok "kusuik bulu ayam", "kusuik rambuk", dan "kusuik

banang", yaitu sengketa-sengketa yang sederhana atau tidak kompleks yang rangkaian sengketanya mudah ditelusuri dan diselesaikan.

(b) Kewenangan untuk memberikan keputusan yang bersifat mengikat pihak-pihak. Ini digunakan untuk menyelesaikan sengketa yang kompleks yang tidak mungkin diselesaikan dengan cara musyawarah seperti sengketa yang termasuk dalam kelompok "kusuik sarang tampou" (sarang burung).

Dari keseluruhan mekanisme penyelesaian sengketa KAN, ada kecenderungan terjadinya formalisasi sebagaimana tampak dalam hal: (a) penyampaian pengaduan atau gugatan dilakukan dalam suatu sidang yang menyerupai sidang pengadilan dan dalam situasi yang sangat resmi; (b) format keputusan KAN yang tertulis dan mengikuti format keputusan dari instansi pemerintah atau pengadilan.

Secara eksternal, formalisasi merupakan hasil dari masuknya orang-orang yang berpendidikan dan orang yang bekerja di sektor pemerintahan, seperti hakim atau mantan hakim atau pejabat pemerintah, atau mantan pejabat dan pegawai pemerintah sebagai ketua atau anggota KAN. Namun, dari sisi internal, formalisasi itu merupakan hasil upaya dari KAN untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan sosial yang berlangsung dan sekaligus sebagai upaya untuk menempatkan dirinya sebagai bagian dari institusi sosial (khususnya di bidang hukum) yang modern. Meskipun demikian, formalisasi dapat menyebabkan KAN kehilangan karakter informal yang menjadi ciri lembaga sosial tradisional. Keputusan KAN dapat kehilangan pamornya sebagai "kato putuih", yaitu keputusan yang patut dijunjung tinggi

dan dihormati, serta dipatuhi oleh warga nagari. Lebih jauh keputusan KAN dapat tercerabut dari akar pengikatnya dengan warga masyarakatnya sehingga ketaatan masyarakat untuk melaksanakan keputusan KAN dapat goyah.

Kecenderungan seperti di atas mulai tampak dari kenyataan bahwa tidak setiap keputusan KAN dilaksanakan oleh para pihak. Jika keputusan KAN dinilai tidak memuaskan salah satu pihak atau bagi kedua belah pihak, maka mereka mencari penyelesaian melalui lembaga pengadilan. Memang harus dipahami bahwa ketidakpatuhan masyarakat terhadap keputusan KAN tidak sepenuhnya merupakan dampak dari terjadinya formalisasi KAN, karena banyak faktor lain yang ikut memengaruhi, seperti kompleksitas sengketa dan kelangkaan tanah sebagai obyek sengketa dalam arti semakin terbatasnya luas tanah yang tersedia dibandingkan dengan jumlah warga masyarakat yang memerlukan.

Namun demikian, sejumlah keputusan KAN masih dipatuhi dan dilaksanakan oleh anak nagari. Hal ini tentunya tidak terlepas dari cara-cara yang dilakukan oleh Hakim (Perdamaian) Adat KAN untuk menyadarkan pihak-pihak yang bersengketa mengenai posisi sosial mereka dalam kaum yang wilayahnya meliputi tanah sengketa. Ada-tidaknya hubungan pihak yang bersengketa dengan keanggotaan dalam kaum mempunyai pengaruh terhadap berhak-tidaknya terhadap tanah yang disengketakan. Penelusuran posisi sosial para pihak dalam kaum dilakukan dengan meneliti adanya kesamaan keturunan, kesamaan harta, tepian tempat pemandian, tempat permainan dan kesamaan "pandam pekuburan". Penelusuran ini menyadarkan para pihak tentang posisi sosial dirinya dan pihak lawan dalam kaum, dan sekaligus menyadari haknya dan ada-tidaknya hak pihak

lawan terhadap tanah yang disengketakan. Dengan demikian maka keputusan KAN itu akan dipatuhinya dengan sukarela.

B. Penerapan ADR dalam Sengketa Pertanahan di Lampung

Sengketa pertanahan yang berkembang di Lampung, terutama yang diupayakan penyelesaiannya melalui ADR, seperti mediasi, cenderung lebih banyak diwarnai oleh sengketa yang bercorak vertikal dibandingkan dengan yang bercorak horizontal yang melibatkan anggota-anggota masyarakat sebagai pihak-pihak yang berperkara, sedangkan sengketa vertikal terjadi antara warga masyarakat di satu pihak dengan pemerintah atau koalisi pemerintah dan pemilik modal di pihak lain. Upaya penyelesaian sengketa terhadap sengketa vertikal tidak hanya melibatkan mediator di tingkat lokal atau daerah seperti tim yang dibentuk oleh pemerintah daerah, namun melibatkan juga mediator di tingkat pusat seperti DPR RI dan Komnas HAM.

Berkembangnya sengketa pertanahan vertikal disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain karena:

1. Sengketa itu dipicu atau terkait dengan kebijakan pertanahan yang mengandung potensi berkembangnya konflik. Hal ini dapat ditengarai oleh:
   a. Kebijakan yang substansinya mengandung inkonsistensi, seperti sengketa yang terjadi antara warga masyarakat dengan PT Dharmala Hutan Lestari (*Lampung Post*, 16 September 1998). Di tingkat daerah, warga masyarakat pernah diberi izin penggarapan terhadap bagian tanah yang disengketakan. Dalam jangka panjang izin tersebut diharapkan oleh masyarakat sebagai langkah untuk memperkuat hak-

hak mereka atas tanah. Namun, di tingkat pusat telah diambil kebijakan yang berbeda, yaitu memberikan tanah yang digarap masyarakat kepada PT Dharmala Hutan Lestari untuk hutan tanaman industri (HTI).

b. Kebijakan yang ada kurang memerhatikan aspek pemerataan atau keadilan terhadap kelompok masyarakat yang berhak. Hal ini tercermin dari kasus pelaksanaan redistribusi tanah obyek *landreform*. Dalam kasus ini ada sebagian warga masyarakat yang seharusnya tidak berhak menerima pembagian tanah justru diberi tanah, sehingga menimbulkan dugaan adanya penyimpangan. Hal ini memicu konflik antara warga masyarakat yang seharusnya berhak, namun tidak memperoleh pembagian tanah, berhadapan dengan mereka yang telah menerima pembagian tanah meskipun tidak berhak, dan dengan pemerintah.

c. Orientasi kebijakan berkenaan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah hutan yang tidak jelas, yakni apakah kebijakan pemanfaatan tanah hutan itu diperuntukkan bagi instansi kehutanan sendiri, bagi masyarakat, atau kelompok tertentu (pemilik modal). Dengan perkataan lain, siapakah yang diberi prioritas untuk memanfaatkannya? Kasus Gunung Balak dari sisi tertentu memberikan gambaran kebijakan yang tidak jelas itu. Tanah hutan yang telah digunakan oleh masyarakat dan bahkan telah berkembang menjadi desa harus dikembalikan menjadi hutan dengan memaksa masyarakat untuk meninggalkannya. Hal ini berarti bahwa tanah hutan itu harus digunakan untuk instansi kehutanan sendiri. Di

sinilah letak ketidakjelasan orientasinya, karena hal itu menafikan kemungkinan bagi warga masyarakat untuk memanfaatkannya. Padahal, secara alamiah dan historis, tanah hutan sebagai bagian dari kekayaan alam diperuntukkan bagi masyarakat/manusia dengan kewajiban bagi mereka untuk tetap memelihara kelestariannya sehingga tidak menimbulkan kerusakan. Kebijakan yang menafikan faktor alamiah dan historis itu dapat memicu konflik.

d. Kebijakan pertanahan yang tidak didukung oleh pemberian izin lokasi. Areal tanah yang sudah ditunjuk mengalami pergeseran letak dan penambahan luasnya. Konsekuensinya, ada warga masyarakat yang dirugikan karena tanah mereka yang tidak ditunjuk dalam izin lokasi harus dibebaskan, sedangkan mereka tidak menghendaki adanya pembebasan.

e. Kebijakan yang ada lebih berpihak kepada pemilik modal ketimbang warga masyarakat. Dari berbagai kasus (*Lampung Post*, 21 September 1998), pemilik modal ditempatkan dalam posisi yang selalu diprioritaskan kepentinganya, sementara warga masyarakat dikondisikan untuk menyerahkan tanahnya bagi kepentingan pemilik modal.

2. Adanya fenomena semakin intensifnya keterlibatan instansi pemerintah sebagai subyek dalam persaingan dengan warga masyarakat untuk menguasai dan memanfaatkan tanah sebagai sumber pendapatan bagi instansi yang bersangkutan. Sengketa atas tanah eks perkebunan Way Ratay antara Komando Resort Militer (Korem) dan warga masyarakat merupakan salah satu contoh. Pihak

Korem yang merasa menerima penyerahan tanah itu dari perusahaan yang sebelumnya mengusahakannya, berencana untuk menguasai dan memanfaatkannya. Namun demikian, di atas tanah itu telah berlangsung penguasaan dan aktivitas pengusahaan oleh warga masyarakat.

3. Terjadinya tumpang-tindih pemilikan tanah sengketa. Hal ini berlangsung karena adanya dua sebab yang berbeda, yaitu:
   a. Terjadinya pemilikan atas sebidang tanah oleh dua pihak dalam kurun waktu yang berbeda. Salah satu pihak memandang dirinya berhak atas tanah tersebut karena pada kurun waktu sebelumnya telah menguasai dan memanfaatkannya, meskipun kemudian meninggalkannya. Sementara itu, pihak yang lain juga memandang dirinya berhak karena secara fisik telah menguasai dan memanfaatkan tanah secara terus-menerus. Dengan demikian keduanya merasa sama-sama berhak sehingga terjadi benturan kepentingan.
   b. Tumpang-tindih kepemilikan karena terjadinya perbedaan letak lokasi tanah yang tercantum dalam sertipikat dengan tanah yang secara fisik dikuasainya. Hal ini dapat dikaji dari kasus tanah di Kelurahan Labuhan Dalam, Kecamatan Kedaton, Bandar Lampung. Dalam kasus ini pemilik sertipikat tidak menempati tanah yang ditunjuk dalam sertipikat, tetapi menempati areal yang lain. Sementara tanah yang ditunjuk dalam sertipikat justru dikuasai dan digunakan oleh orang lain.

Untuk sengketa tanah yang bercorak vertikal dan sejumlah sengketa horizontal, ada kecenderungan untuk diselesaikan melalui mediasi dengan pejabat dari instansi-instansi tertentu di daerah atau di pusat untuk memfasilitasi dan menyelesaikannya. Namun demikian, pemahaman masyarakat tentang mediasi masih bervariasi. Di antara mereka ada yang berpandangan bahwa dengan melaporkan sengketanya kepada instansi-instansi tertentu dan meminta untuk menyelesaikanya, mereka menginginkan sebagian tuntutannya dipenuhi. Mereka tetap menginginkan bahwa kepentingan para pihak tetap terpenuhi dan terlindungi. Warga masyarakat yang berpandangan demikian adalah mereka yang menuntut areal tanah tertentu tanpa mempunyai bukti kepemilikan tertulis, kecuali atas dasar penguasaan secara fisik atas tanah yang disengketakan atau pernah menguasainya secara fisik pada waktu yang lalu.

Kelompok masyarakat lainnya berpandangan bahwa dengan melaporkan sengketanya kepada instansi atau pejabat tertentu, mereka menginginkan adanya penyelesaian yang seutuhnya memenangkan kepentingannya dan meniadakan kemungkinan bagi pihak lain untuk menguasai dan memanfaatkan tanah yang disengketakan. Bagi mereka, ada kerancuan antara mediasi dengan advokasi untuk mengalahkan pihak lain. Dengan kata lain, tidak seluruh warga masyarakat memahami tindakan melaporkan dan meminta penyelesaian sengketanya melalui pihak ketiga di luar lembaga pengadilan sebagai mediasi.

Pihak ketiga atau instansi yang diminta untuk memfasilitasi dan menyelesaikan sengketa terdiri dari:

1. Instansi atau lembaga di tingkat lokal seperti gubernur dan bupati, kanwil BPN dan kantor pertanahan, instansi

militer (Korem), DPRD, camat, dan lurah. Dua pejabat yang terakhir ini diminta untuk memperantarai sengketa yang terjadi antarindividu.

2. Instansi atau lembaga di tingkat pusat seperti DPR RI dan Komnas HAM atau perguruan tinggi. Penempatan mereka sebagai fasilitator didasarkan pada pertimbangan bahwa mereka adalah instansi atau lembaga yang mempunyai kewenangan untuk menetapkan atau mengubah kebijakan, atau paling tidak berada pada jalur yang dapat memengaruhi pengambilan kebijakan.

Disamping instansi seperti tersebut di atas, pemerintah daerah, baik di provinsi maupun di kabupaten/kota, membentuk Tim Penertiban dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Provinsi dan Kabupaten/Kotamadya. Pembentukan tim ini, misalnya di Lampung Selatan, sudah dimulai sejak tahun 1995. Pembentukannya dilakukan semakin meluas dan intensif sejak bergulirnya reformasi yang memberikan dorongan kepada masyarakat untuk mempersoalkan penguasaan tanah oleh instansi pemerintah atau perusahaan besar, sehingga sengketa tanah semakin meningkat dan kompleks. Letak kompleksitasnya adalah bahwa unsur penyebabnya tidak hanya terletak pada dua pihak saja, tetapi berhubungan dengan beberapa pihak lainnya, termasuk instansi pemerintah. Keanggotaan tim terdiri dari unsur-unsur pemerintah sebagai pengambil kebijakan. Oleh karenanya, penyelesaiannya juga memerlukan koordinasi di antara beberapa instansi pemerintah. Tim yang keanggotaannya terdiri dari unsur-unsur pemerintah daerah, Bappeda, kantor pertanahan, dan unsur kepolisian dan TNI, memang

dibentuk dalam rangka melaksanakan identifikasi permasalahan dan penyelesaiannya secara koordinatif.

Dengan adanya tim ini, mediasi oleh masing-masing instansi atau lembaga di atas masih terus berlangsung. Jika penyebab konfliknya tidak kompleks, mereka dapat terus menyelesaikannya. Apabila sengketa itu dapat diselesaikan, mereka, khususnya instansi yang menjadi anggota tim, harus melaporkan hasilnya kepada tim yang dibentuk. Tetapi, apabila sengketanya kompleks dan memerlukan koordinasi, maka tim inilah yang akan melaksanakan proses mediasinya.

Mekanisme mediasi dalam rangka penyelesaian sengketa dimulai dengan tahapan sebagai berikut:

1. Adanya laporan atau pengaduan dari salah satu pihak yang bersengketa. Jika laporan atau pengaduan kepada mediator atau tim berasal dari masyarakat, hal ini berarti bahwa sebelumnya warga masyarakat telah mengalami kegagalan untuk menyampaikan dan memusyawarahkan sumber sengketanya dengan pihak perusahaan atau lembaga yang menguasai dan menggunakan tanah. Sebaliknya, jika laporan atau pengaduan itu berasal dari perusahaan atau lembaga pemerintah, hal ini berarti bahwa telah terjadi pendudukan atau pematokan tanah oleh masyarakat.
2. Dengan adanya pengaduan dan sementara sengketa harus ditangani secara koordinatif, tim memanggil anggotanya dan melaksanakan pertemuan. Dalam pertemuan itu diputuskan langkah-langkah yang akan dijalankan dalam memperantarai penyelesaian sengketa.
3. Pemanggilan para pihak yang bersengketa dalam satu pertemuan. Pertemuan ini dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada masing-masing pihak untuk

menjelaskan sengketa dan tuntutan atau keinginannya. Disamping itu, mereka memusyawarahkan cara penyelesaiannya sesuai dengan posisi masing-masing pihak dan tuntutannya. Pertemuan itu dapat berlangsung lebih dari dua kali, tergantung pada kecepatan perolehan kesepakatan.

4. Peninjauan lapangan, yaitu dapat berupa pengamatan terhadap tanah sengketa atau menanyakan kepada warga masyarakat di sekitar tanah sengketa tentang riwayat kepemilikan tanah atau pengukuran luas tanah dan batas tanah sengketa. Pelaksanaan peninjauan lapangan tergantung pada hasil pertemuan-pertemuan yang sudah dilaksanakan.
5. Perumusan kesepakatan, baik kesepakatan "antara" maupun kesepakatan "akhir".
6. Pelaksanaan dari hasil kesepakatan. Dalam realitanya kesepakatan yang telah dicapai tidak selalu dapat diwujudkan karena adanya kendala tertentu.

Dari tahapan-tahapan pelaksanaan ADR seperti di atas, ada beberapa hal yang perlu dicermati karena menyangkut keberhasilan dari ADR, antara lain berkenaan dengan proses musyawarah, tercapainya kesepakatan, dan pelaksanaan kesepakatan.

Dalam ADR, musyawarah dalam arti terjadinya proses saling mendengarkan, saling memberi, dan saling menerima, hanya dapat dilaksanakan oleh pihak yang mempunyai kekuatan dan kemampuan, dan posisi sosial yang setara, dan pihak mediator harus mampu berdiri di antara keduanya secara netral. Dalam berbagai kasus, masyarakat merasa direndahkan kekuatan dan kemampuan tawar-menawarnya

oleh pihak lawan sengketanya. Atau dengan perkataan lain, masyarakat merasa diremehkan. Sebagai buktinya mereka menyebutkan ketidakmauan perusahaan atau lembaga lain yang menjadi lawan sengketa menerima kedatangan masyarakat untuk menyampaikan tuntutannya secara langsung atau berdialog.

Untuk meningkatkan posisi tawarnya itulah, masyarakat mengupayakan berbagai cara, antara lain sebagai berikut:

1. Mengusahakan dukungan advokasi dari lembaga swadaya masyarakat (LSM), seperti Dewan Rakyat Lampung (DRL), yang keanggotaannya terdiri dari para mahasiswa, praktisi hukum, politikus, dan tokoh masyarakat. Disamping menerima pengaduan dan permohonan advokasi, LSM juga memberikan pemikiran strategis dalam rangka meningkatkan posisis tawar masyarakat.
2. Mengusahakan agar sengketa tanah (vertikal) yang dihadapi menjadi isu dan memperoleh perhatian dari kalangan yang lebih luas lagi atau di luar kabupaten atau provinsi. Untuk itu, mereka menyampaikan pengaduan kepada DPR, Komnas HAM, departemen, atau lembaga nondepartemen yang menjadi atasan pihak lawan sengketa. Dengan demikian, sengketa tanah itu menjadi isu nasional, atau paling tidak memperoleh perhatian dari masyarakat luas. Hal ini tentunya memberikan tekanan kepada pihak lawan sengketa untuk memerhatikan tuntutan warga masyarakat dan juga tekanan kepada mediator untuk selalu bersikap netral. Sebagai langkah konkret, DPR atau Komnas HAM yang menerima pengaduan menindaklanjutinya dengan tindakan berupa peninjauan lokasi dan mengirimkan surat kepada gubernur, bupati, atau tim untuk memerhatikan tuntutan masya-

rakat. Namun demikian, dalam kasus-kasus tertentu pengaduan kepada lembaga-lembaga itu tidak selalu memperoleh tanggapan positif.

3. Upaya yang lain untuk memberikan tekanan yang sekaligus berfungsi untuk meningkatkan posisi tawar adalah tindakan unjuk rasa ke kantor perusahaan atau lembaga yang menjadi lawan sengketa dan ke kantor instansi pemerintah yang kewenangannya berkaitan dengan sengketa. Unjuk rasa kadang-kadang diikuti dengan tindakan berkemah di lokasi kantor tempat berunjuk rasa.
4. Melakukan tindakan pendudukan secara fisik terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa. Pendudukan tanah dimulai dengan pematokan tanah sengketa oleh masing-masing anggota kelompok dan kemudian ditindaklanjuti dengan penguasaan tanah. Tindakan ini tidak hanya sekadar meningkatkan posisi tawarnya, tetapi juga sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka.

Dengan cara-cara tersebut di atas, warga masyarakat dapat duduk bersama dan dalam posisi yang seimbang dengan pihak lawan untuk bermusyawarah mencari kesepakatan tentang penyelesaian sengketa di antara mereka. Dalam hal ini, mediator menawarkan usulan-usulan penyelesaian yang diajukan untuk disepakati oleh pihak-pihak yang bersengketa. Usulan itu mengandung tahapan penyelesaian dan setiap tahapan penyelesaian itu perlu disepakati.

Dari kasus-kasus terpilih, kesepakatan yang perlu dicapai terlebih dahulu adalah peninjauan lokasi, termasuk kemungkinan dilakukan pendataan dan pengukuran ulang terhadap tanah sengketa. Kesepakatan pada tahap ini bukan hal yang mudah untuk dicapai. Pada sengketa tanah perke-

bunan atau tanah kehutanan, kesepakatan perlunya peninjauan lapangan lebih mudah dicapai dengan syarat anggota tim peninjau lapangan harus representatif, yaitu mewakili pihak-pihak yang bersengketa. Sebaliknya, untuk sengketa tanah yang di atasnya sudah berdiri permukiman seperti sengketa tanah eks PT Way Halim, kesepakatan peninjauan lapangan, terutama yang menyangkut pengukuran ulang terhadap tanah sengketa lebih sulit dicapai karena persyaratan yang diminta masyarakat, disamping keanggotaan tim peninjau yang representatif, juga kejelasan tujuan dan batas lokasi tanah yang akan ditinjau dan diukur ulang. Di sinilah letak kendalanya sehingga upaya penyelesaian melalui ADR hanya berhenti pada tahap itu dan tidak mencapai penyelesaian akhir.

Jika peninjauan lapangan sudah disepakati dan dilaksanakan, barulah dimusyawarahkan substansi penyelesaian berkenaan dengan tuntutan dan keinginan masing-masing pihak. Tim mediator memberikan usulan yang mengakomodasi tuntutan dan keinginan kedua belah pihak. Dalam kasus antara instansi kehutanan dan warga masyarakat di Gunung Balak, diusulkan agar warga masyarakat dapat kembali menguasai dan mengusahakan tanah dengan kewajiban memerhatikan kelestarian fungsi hutan dengan cara menanam jenis tanaman tertentu. Begitu juga dalam kasus tanah HTI antara PT Dharmala Hutan Lestari dengan masyarakat diusulkan agar masyarakat diberi kesempatan untuk menguasai dan mengusahakan sebagian dari tanah HTI, tetapi dengan syarat setelah panen. Namun, sebelum tanamannya dipanen dan dimanfaatkan, masyarakat diberi kesempatan untuk menanam tanaman tumpang sari di sela-sela tanaman HTI.

Apabila kedua pihak menerima dan sepakat, maka usul penyelesaian yang memerlukan perubahan kebijakan atau keputusan dari pemerintah pusat akan diajukan permohonannya seperti halnya dalam kasus Gunung Balak. Dalam kasus ini pemerintah pusat (menteri kehutanan) menyetujui sehingga kesepakatan itu dapat dilaksanakan.

Pelaksanaan kesepakatan itu tidak selalu berlangsung sebagaimana mestinya karena kendala yang muncul dari para pihak, antara lain:

1. Di satu pihak warga masyarakat menghendaki agar kesempatan untuk menguasai tanah dilakukan secepat mungkin, termasuk penebangan tanaman yang menjadi syarat untuk dapat menguasai tanah. Namun, dari sisi perusahaan, penebangan tanaman itu berkaitan dengan kematangan/usia tanaman tersebut dan hal itu mempunyai dampak ekonomi bagi kegiatan usaha.
2. Pelaksanaan kesepakatan itu dihambat oleh perbedaan-perbedaan kepentingan tentang siapa yang berhak untuk memperoleh bagian dari tanah sengketa yang akan dibagikan kepada masyarakat. Hal ini disebabkan sejak awal di antara warga masyarakat tidak mengidentifikasi dan menetapkan jumlah orang yang melakukan tuntutan karena sifatnya yang massal. Konsekuensinya, ada oknum baru yang masuk dan sekaligus menjadi kendala bagi pelaksanaan kesepakatan. Bahkan di antara warga masyarakat sendiri berlangsung konflik baru.

C. Penerapan ADR dalam Sengketa Pertanahan di Sumatera Utara

Uraian ataupun gambaran sengketa pertanahan di Sumatera Utara didasarkan pada pengamatan, data, dan

informasi yang diperoleh dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara di Medan dan Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) di Medan.

Dari berbagai sengketa yang berkaitan dengan masalah pertanahan yang terjadi di Sumatera Utara, pada dasarnya dapat dilihat adanya sengketa yang timbul di antara warga masyarakat, sengketa antara warga masyarakat dengan perusahaan perkebunan, dan sengketa antara warga masyarakat dengan instansi ataupun lembaga pemerintah.

Sengketa-sengketa pertanahan di daerah ini sebenarnya timbul bukan saja karena dampak proses reformasi yang sedang berjalan, tetapi beberapa sengketa sudah terjadi, dan benih-benih persengketaan itu memang sudah ada jauh sebelum era reformasi dimulai. Kalau pada saat rezim Orde Baru berkuasa masyarakat diliputi perasaan takut untuk menanyakan, menuntut, ataupun menggugat pihak yang sedang berkuasa, tidak demikian halnya pada masa ini.

Tumbangnya rezim Orde Baru, dan dengan dimulainya proses reformasi di segala bidang, mempunyai dampak positif bagi warga masyarakat, terutama dalam hal kebebasan berpikir secara kritis dan mengeluarkan pendapatnya, serta keberanian menuntut dan menggugat kepada pihak penguasa untuk mempertahankan ataupun mengembalikan hak-hak yang dipunyainya. Keadaan ini tercermin dari banyaknya kasus pertanahan yang muncul ke permukaan, yang dilaporkan kepada pihak penguasa, baik pemerintan daerah maupun BPN. Untuk mengatasi dan menyelesaikan kasus-kasus pertanahan ini di Sumatera Utara telah lahir lembaga/organisasi yang menamakan dirinya Gerakan Rakyat Reformasi Agraria (GERAG). Dalam kegiatannya organisasi ini mewakili kelompok masyarakat untuk menuntut

dan mendesak kepada pihak penguasa untuk dapat segera menyelesaikan kasus-kasus pertanahan yang timbul dan dimintakan penyelesaiannya.

Pada tanggal 26 September 1998 GERAG telah mengirim surat yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara yang isinya mengusulkan keikutsertaan perwakilan masyarakat sebagai anggota tim penyelesaian masalah tanah di Sumatera Utara.

Untuk menanggapi adanya fenomena-fenomena yang timbul yang berkaitan dengan kasus-kasus pertanahan tersebut di atas dan tuntutan serta desakan agar kasus-kasus pertanahan tersebut segera dapat diselesaikan, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara No 593.05/2814/K Tahun 1998 tanggal 17 Desember 1998 membentuk Tim Terpadu Penelitian dan Pemecahan Masalah Tanah Garapan Penduduk di Areal HGU PTPN II dan Perkebunan Swasta di Provinsi Sumatera Utara. Surat Keputusan ini merupakan penyempurnaan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sumatera Utara No 593.05/1392/K Tahun 1998 tanggal 15 Agustus 1998 tentang Tim Penertiban Permasalahan Tanah Garapan Penduduk di areal HGU PTPN II dan lainnya di Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara.

Jika dilihat susunan keanggotaan dari tim yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK I Sumatera Utara No 593.05/2814/K Tahun 1998 ini dapat dikatakan ada langkah maju, karena dalam tim terpadu yang baru ini sesuai dengan usulan dari GERAG telah mengikutsertakan anggota tim yang mewakili unsur masyarakat, bahkan di dalam tim juga diikutsertakan wakil dari kalang-

an perguruan tinggi yang duduk sebagai narasumber. Perwakilan dari unsur masyarakat itu diharapkan dapat membawakan aspirasi dan kepentingan-kepentingan dari anggota masyarakat atau kelompok masyarakat yang sedang bersengketa, sedangkan wakil dari perguruan tinggi yang di dalam tim ini duduk sebagai narasumber, diharapkan dapat memberikan pendapat-pendapatnya secara obyektif sehingga dapat memberikan kontribusi dalam penyelesaian sengketa.

Tim ini mempunyai tugas untuk: a) menginventarisasi/mengadakan pendataan masalah tanah yang menyangkut areal HGU PTPN, perkebunan swasta dan masalah tanah strategis lainnya; b) mengadakan penelitian/penyelesaian tentang permasalahan tanah sesuai peraturan dan ketentuan pertanahan yang berlaku secara terkoordinasi antara instansi/pimpinan yang menjadi anggota tim; c) dalam rangka pelaksanaan tugas di atas, tim mempersiapkan kerangka penyelesaian masalah kepada Gubernur KDH TK I Sumatera Utara.

Meskipun dapat dikatakan bahwa keanggotaan dari tim ini cukup lengkap, karena terdiri dari unsur-unsur yang mewakili pemerintah, pihak pengusaha perkebunan, maupun kelompok anggota yang mewakili masyarakat, namun tugas tim ini sangat berat mengingat sengketa-sengketa pertanahan yang harus diselesaikan sangat kompleks sifatnya, dan jumlah sengketa-sengketa pertanahan yang muncul ke permukaan yang dilaporkan kepada tim ini sangat besar, yang semuanya menuntut agar dapat diselesaikan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya. Adapun jumlah perkara yang dilaporkan kepada tim untuk dapat diselesaikan segera

adalah 319 kasus sengketa, yang pada saat penelitian ini dilaksanakan belum satu kasus pun dapat diselesaikan.

Satu di antara kasus-kasus tersebut di atas yang masih membutuhkan penyelesaian adalah, misalnya, kasus yang terjadi berkenaan dengan tuntutan rakyat di Helvetia di mana rakyat menuntut kembali tanah yang diambil oleh Komando Daerah Militer I Bukit Barisan (BB) pada tahun 1967 seluas 166,5 ha dengan jumlah rakyat yang berhak 530 KK. Pada tahun 1972 Kodam II BB (sekarang Kodam I BB) mengembalikan tanah tersebut kepada rakyat melalui Pemda Tingkat II Deli Serdang, dipecah menjadi kapling-kapling perumahan sebanyak 695 persil, lengkap dengan sarana jalan dan sarana umum. 250 persil diberikan dan sudah diterima rakyat yang berhak, tetapi masih terdapat 280 KK yang belum menerima, sedangkan 415 persil diberikan kepada yang tidak berhak (pihak lain). Sampai sekarang seluas 106,5 ha dikuasai (dimanfaatkan) oleh Kodam I BB. Oleh karena itu, rakyat menuntut agar: a) Persil-persil yang diberikan kepada yang tidak berhak/pihak lain sejumlah 445 persil supaya ditinjau kembali; b) Tanah seluas 106,5 ha yang sampai saat ini dikuasai oleh Kodam I BB dan pihak ketiga dapat diselesaikan dengan mengembalikan tanah yang kosong kepada rakyat, supaya rakyat diberikan ganti kerugian terhadap tanah yang dikuasai oleh Kodam I BB dan pihak ketiga, atau Kodam I BB maupun pihak ketiga mengganti tanah tersebut di lokasi lain yang senilai dengan tanah tersebut, dan agar rakyat diberikan ganti kerugian sebagai akibat tidak dapat memanen selama 32 tahun.

Di samping kasus-kasus yang dilaporkan pada tim di atas, sejumlah kasus juga diadukan kepada BPN Sumatera Utara dan Lembaga Bantuan Hukum Sumatera Utara.

Ada beberapa kasus pertanahan yang diadukan kepada Kanwil BPN Sumatera Utara yang dimohonkan penyelesaiannya. Dari beberapa kasus yang dilaporkan atau diadukan tersebut, tercatat pada tahun 1996 ada 33 (tiga puluh tiga) kasus. Jika diamati, kasus-kasus tersebut dapat dikategorikan sebagai kasus-kasus sengketa pertanahan yang terjadi antara warga masyarakat yang satu dengan yang lain, baik sengketa antara warga dengan kelompok warga atau warga dengan warga. Persengketaan terjadi pula antara warga masyarakat, baik perorangan maupun kolompok dengan pemerintah, dan sengketa terjadi juga antara warga dengan perusahaan perkebunan. Selama tahun 1996 tercatat dalam register yang dibuat oleh Kanwil BPN Sumatera Utara 15 kasus sengketa antara warga masyarakat, 13 kasus sengketa antara warga masyarakat dengan pemerintah, dan 5 kasus sengketa antara warga dengan perusahaan perkebunan.

Dari data di atas tidak ada sengketa yang diadukan langsung atau dituntut ke pengadilan. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat memang enggan berperkara di pengadilan dan lebih memilih cara penyelesaian sengketanya melalui jalur di luar pengadilan.

Dari pengaduan-pengaduan atau laporan-laporan tersebut di atas sesungguhnya BPN dapat berperan untuk mengambil kesempatan sebagai lembaga penengah atau mediator sehingga dengan perannya tersebut permasalahan atau persengketaan dapat diselesaikan. Namun demikian, tampaknya usaha-usaha ini belum diwujudkan secara optimal oleh BPN, karena setelah diadakan pengecekan atau pemeriksaan oleh BPN, baik pemeriksaan di lapangan maupun administrasi (pemeriksaan berkas-berkas), pada akhirnya BPN selalu

menyarankan untuk diselesaikan melalui proses pengadilan. Saran BPN dapat dipahami karena menempatkan posisi sebagai mediator juga tidak mudah, karena di samping eksistensi sebagai mediator itu harus dapat diterima oleh kedua belah pihak yang bersengketa, mediator harus dituntut mempunyai kemampuan-kemampuan profesional sebagai mediator dan hal ini memerlukan pengetahuan tentang teknik-teknik mediasi yang perlu dipelajari dan dibekalkan kepada pejabat-pejabat di BPN yang bertugas di bidang penyelesaian sengketa pertanahan.

Dari kasus-kasus sengketa pertanahan yang terjadi di Sumatera Utara yang diadukan untuk mendapat penyelesaian ke BPN, ada kasus yang menarik dan kasus ini berhasil diselesaikan di luar proses pengadilan. Kasus ini dikenal sebagai kasus Martoba. Adapun kasus sengketa ini dapat digambarkan sebagai berikut:

Tanah seluas lebih kurang 60 ha, terletak di Desa Martoba, Kecamatan Siantar Martoba, dan Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara dikuasai oleh Kodam I-BB. Tanah tersebut semula adalah bagian dari Eks Konsesi NV Perkebunan Marjanji, Kebun Simbolon, yakni seluas 3.858,53 ha dan telah berakhir hak konsesinya pada tanggal 3 Desember 1957 sesuai Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No SK 42/HGU/DA/1980 tanggal 9 Juli 1980. Berdasarkan Surat Bupati Simalungun No 7038/3 tanggal 5 April 1957 tanah seluas 60 ha di Martoba dari bekas konsesi perkebunan Marjanji, Kebun Simbolon tersebut diserahkan kepada Angkatan Perang Republik Indonesia. Pada saat tanah tersebut diserahkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Simalungun kepada Angkatan Perang Republik Indonesia tanah tersebut belum dilepaskan oleh pemegang

konsesi, sehingga ketika tanah tersebut akan digunakan atau dimanfaatkan oleh Kodam I BB timbullah sengketa dengan masyarakat setempat yang telah membangun dan menempati sebagian tanah-tanah tersebut. Masyarakat atau penghuni yang berada di lokasi tersebut dan yang sudah membangun rumahnya berjumlah tidak sedikit. Rumah-rumah yang sudah dibangun di atas tanah tersebut berjumlah 1.500 persil.

Dalam usaha memecahkan persoalan tersebut, yang telah dimulai pada tahun 1995, Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pematangsiantar pada tanggal 4 Agustus 1995 mengeluarkan Surat Keputusan No 593 – 224A/WK Tahun 1995 tentang pembentukan tim penanganan masalah tanah TNI-AD REM-U22/PT di Desa Martoba, Kecamatan Siantar Martoba dan Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara, Kotamadya Daerah Tingkat II Pematangsiantar. Susunan tim ini terdiri dari: Danrem 022/PT dan Muspida Kotamadya Daerah Tingkat II Pematangsiantar sebagai pengarah, Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pematangsiantar sebagai ketua; Sekretaris Kotamadya Daerah Tingkat II Pematangsiantar, Kasi Intel Rem 022/PT, Kasi Intel Polres Siantar Simalungun, Kasi Intel Kodim 0207 Simalungun, Kasi Intel Kajari Pematangsiantar sebagai wakil ketua; Asisten I Tatapraja Setkodya Dati II Pematangsiantar sebagai sekretaris; Kasi Sospol Rem 022/PT sebagai wakil sekretaris. Anggota tim adalah: Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Dati II Pematangsiantar, Kepala Dinas Tatakota Kotamadya Dati II Pematangsiantar, Kasi Operasi Rem 022/PT, Kasi Logistik Rem 022/PT, Kepala Kantor Sospol Kotamadya Dati II Pematangsiantar, Kabag Hukum Setkodya Dati II Pematangsiantar, Kabag Tata Pemerintahan Setkodya Dati II

Pematangsiantar, Camat Siantar Martoba, Camat Siantar Utara, Danramil 01 Siantar Utara, dan Kepala Desa Martoba.

Tugas-tugas yang dibebankan kepada tim tersebut adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan pendataan atas penduduk/badan-badan dan bangunan yang berada di atas tanah TNI AD Rem 022/PT di Desa Martoba, Kecamatan Siantar Martoba, dan Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara, Kotamadya Daerah Tingkat II Pematangsiantar.
2. Menghimpun segenap data, dokumen otentik yang menyangkut tanah TNI AD Rem 022/PT di Martoba tersebut di atas.
3. Memberikan penyuluhan kepada segenap penduduk yang berkepentingan dengan tanah tersebut untuk tetap bertindak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
4. Menganalisis dan merumuskan jalan keluar untuk menetapkan satu keputusan tim dan melaporkan hasilnya kepada instansi atasan masing-masing, kemudian mengevaluasi kembali hasilnya.

Di dalam surat keputusan ini ditetapkan juga bahwa masa kerja tim mulai sejak tanggal surat keputusan ditetapkan, yaitu tanggal 4 Agustus 1995 sampai dengan permasalahan ditetapkan selesai.

Dengan dibentuknya tim di atas untuk menyelesaikan persengketaan tanah di Martoba antara masyarakat setempat yang telah menempati, dengan TNI AD 022/PT, merupakan usaha penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Namun demikian, termasuk jenis penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang manakah yang ditugaskan kepada tim ini?

Apakah termasuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam bentuknya sebagai lembaga arbitrase atau mediasi?

Kalau dilihat dari proses pembentukan tim ini, kemudian dari susunan keanggotaan tim, serta dari tugas-tugas yang dibebankan kepada tim, tampaknya sulit untuk dapat mengatakan bahwa usaha penyelesaian di luar pengadilan di sini termasuk lembaga penyelesaian dengan cara arbitrase maupun mediasi. Bukan merupakan lembaga arbitrase karena tim ini tidak ditunjuk sejak semula oleh pihak-pihak yang bersengketa. Meskipun tim ini akan memutuskan sesuatu dalam penyelesaian sengketa, belum tentu keputusan yang dihasilkan tersebut akan dipatuhi atau akan dilaksanakan oleh para pihak yang bersengketa. Kalau melihat susunan dan cara pembentukan serta tugas tim, tim ini juga sulit untuk dikatakan sebagai mediator, sebab mediator dalam lembaga mediasi ditunjuk dan disetujui oleh kedua belah pihak yang bersengketa, dan mediator hanya berusaha sebagai penengah untuk membantu kedua belah pihak sampai kepada kesepakatannya. Mediator tidak membuat keputusan sendiri.

Setelah tiga tahun belum menunjukkan adanya penyelesaian dalam persengketaan tanah di Martoba ini, Wali-Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pematangsiantar menetapkan surat keputusan yang baru untuk pembentukan tim penyelesaian sengketa di Martoba ini yang sekaligus mencabut berlakunya surat keputusan yang lama.

Surat keputusan yang baru tersebut adalah Surat Keputusan Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pematangsiantar Tanggal 1 Juli 1998 No 593 – 590/WK Tahun 1998 tentang Pembentukan Tim Penanganan Masalah Tanah TNI AD Rem 022/PT di Kelurahan Naga Pita, Kecamatan Siantar

Martoba dan Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara, Kotamadya Daerah Tingkat II Pematangsiantar. Jika dilihat susunan keanggotaan tim dan tugas-tugas yang diberikan kepada tim dalam surat keputusan yang baru agak berbeda dengan susunan keanggotaan tim dan tugas-tugas yang tertera dalam surat keputusan yang lama. Keanggotaan dalam tim yang baru tetap didominasi oleh unsur-unsur pemerintah serta dari unsur Muspida. Ketua tim ini tetap dipegang oleh Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pematangsiantar.

Di dalam surat keputusan yang baru ini ditentukan atau dibentuk kelompok kerja (pokja) lapangan yang diketuai oleh Camat Siantar Martoba dengan wakil ketua Camat Siantar Utara dan Danramil 01/Siantar Utara. Duduk sebagai anggota tim kelompok kerja ini adalah: 3 (tiga) orang staf bagian Tata Pemerintahan, 3 (tiga) orang staf BPN Kodya Pematangsiantar, 2 (dua) orang staf Dinas Tata Kota Pematangsiantar, 2 (dua) orang staf Kecamatan Siantar Martoba, 2 (dua) orang anggota Koramil 01/Siantar Utara, Lurah Naga Pita dan Lurah Kahean, seorang Ketua RT Kelurahan Naga Pita dan seorang Ketua RT Kelurahan Kahean 3 (tiga) orang mewakili warga penghuni dari Kelurahan Naga Pita dan Kahean.

Tugas kelompok kerja ini adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan pendataan atas penduduk/badan-badan dan bangunan yang berada di atas tanah TNI AD Rem 022/PT di Kelurahan Naga Pita, Kecamatan Siantar Martoba dan Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara Kotamadya Daerah Tingkat II Pematangsiantar.

2. Menghimpun segenap data, dokumen otentik yang menyangkut atas tanah TNI AD Rem 022/PT seperti tersebut di atas.
3. Memberikan penyuluhan kepada segenap penduduk yang berkepentingan dengan tanah tersebut untuk tetap bertindak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pada akhirnya, kasus sengketa tanah antara warga masyarakat di Martoba dan TNI AD ini dapat diselesaikan dan telah tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersengketa. Namun demikian, penyelesaian ini dapat dikatakan berkat peran dan bantuan Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pematangsiantar, yang pada tanggal 15 Agustus 1998 membuat surat pernyataan yang pada intinya menyatakan bahwa Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Pematangsiantar mengupayakan pengadaan tanah pengganti dari tanah TNI AD Rem 022/PT di Kelurahan Naga Pita, Kecamatan Siantar Martoba dan Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara Kotamadya Daerah Tingkat II Pematangsiantar untuk TNI AD seluas lebih kurang 60 ha yang menjadi aset TNI AD sebagai pengganti tanah yang diberikan kepada masyarakat.

Hal-hal yang merupakan faktor yang dapat memengaruhi jalannya proses penyelesaian sengketa ini antara lain dapat disebutkan bahwa pada tanggal 16 Januari 1997 Korem 022 Kodam I BB telah mengirim surat No B/31/I/1977 kepada wali kota kotamadya Pematangsiantar yang isinya menyampaikan petunjuk penyelesaian dari KSAD, yaitu bahwa:

1. Penguasaan tanah di Kelurahan Martoba, Kotamadya Pematangsiantar diserahkan kepada pemda untuk dikelola dan diselesaikan dengan masyarakat.
2. Pemda Tingkat II Kotamadya Pematangsiantar mengusahakan tanah pengganti untuk TNI AD seluas lebih kurang 60 ha untuk selanjutnya menjadi aset TNI AD.
3. Tanah yang sudah dikuasai oleh Kodam I BB seluas 30 persen di atas lahan 60 ha tetap menjadi milik Kodam I BB.

Pada akhirnya kepada masyarakat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik melalui Pensertipikatan Massal Swadaya Tahun 1998/1999 sebanyak 318 persil dan telah diserahkan kepada masyarakat secara bertahap, yaitu pada 17 Agustus 1998 diserahkan 19 persil, 24 September 1998 diserahkan 36 persil, 4 Januari 1999 diserahkan 62 persil, 26 Maret 1999 diserahkan 201 persil. Sisanya akan diselesaikan dalam tahun anggaran 1999/2000. Perlu diketahui bahwa penghuni yang sudah mempunyai rumah yang berada di lokasi tanah tersebut adalah sebanyak 1.500 persil. Dalam penyelesaian ini kepada warga yang menguasai tanah/rumah dibebani biaya membayar ganti kerugian tanah Rp 350 per meter persegi, dan biaya pengurusan Sertipikat Hak Milik Rp 163.000/persil

D. Penerapan ADR dalam Sengketa Pertanahan di Kalimantan Timur

Perkembangan sengketa pertanahan di Kalimantan Timur tidak berbeda kondisinya dengan daerah lain, namun pola penyelesaiannya, terutama dari sisi penggunaan ADR

kurang berkembang. Sengketa pertanahan diwarnai oleh sengketa yang bersifat horizontal dan vertikal. Sengketa horizontal dapat bersumber dari pemilikan yang tumpang-tindih, ketidakjelasan batas kepemilikan tanah, pengakuan kepemilikan tanah yang secara fisik sudah dikuasai oleh orang lain, dan sebab-sebab lainnya sebagai akibat dari friksi hubungan keperdataan di antara warga masyarakat. Sengketa vertikal, di antaranya, bersumber dari adanya surat perwatasan (surat keterangan dan sekaligus izin penguasaan tanah negara yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah) ganda, dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pemberian tanah kepada pengusaha swasta yang ternyata melanggar hak-hak warga masyarakat, dan sebab-sebab lain yang bersumber dari tindakan administratif instansi pemerintah.

Penggunaan ADR dalam rangka penyelesaian sengketa pertanahan sudah mulai berlangsung, namun ada beberapa hal yang patut dikemukakan yang menandai belum intensifnya penggunaannya. Di antaranya adalah:

1. Penggunaan ADR tampaknya belum terlembaga. Hal itu dapat disimak dari kenyataan belum adanya keinginan dan kebijakan pemerintah daerah, baik di tingkat I maupun tingkat II untuk membentuk tim penyelesaian sengketa pertanahan seperti yang terjadi di Lampung atau di Medan dan Sumatera Barat. Penggunaannya masih bersifat insidentil dan belum jelas perbedaan posisinya sebagai aparat pemerintah dengan kedudukannya sebagai mediator. Dampak dari penggunaan ADR seperti itu adalah adanya perbedaan sikap dalam upaya menyelesaikan sengketa itu melalui ADR. Dalam kasus-kasus tertentu, pihak/instansi yang diminta untuk mem-

fasilitasi penyelesaian sengketa kurang bersikap proaktif. Mereka kurang mendorong pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikannya melalui ADR, kurang memberikan motivasi dan pemahaman untuk menyelesaikan sengketanya melalui perundingan dan mendorong agar perundingan itu terus berlangsung. Sikap kurang proaktif itu menyebabkan proses penyelesaian sengketa menjadi "mengambang" tidak terselesaikan. Sementara pihak yang bersengketa tidak melaksanakan tindakan apa pun seperti berunding sendiri atau mengajukan sengketa ke pengadilan untuk menyelesaikannya. Dalam kasus-kasus yang lain, sikap proaktif sudah tampak dalam bentuk pemberian saran dan motivasi kepada pihak yang bersengketa untuk menyelesaikannya melalui perundingan.

2. Upaya penyelesaian melalui ADR masih dihadapkan pada adanya pandangan, terutama dari pihak yang diminta memfasilitasi penyelesaiannya, bahwa pengajuan sengketa ke pengadilan merupakan pilihan yang lebih baik. Hal ini dikaitkan dengan pemikiran dogmatis—yuridis bahwa dengan putusan pengadilan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pihak yang memang berhak atas tanah itu lebih terjamin. Oleh karena itu, anjuran untuk dimintakan penyelesaiannya ke pengadilan selalu dikemukakan sebagai pilihan kepada pihak-pihak yang bersengketa.

Uraian berikut akan mengkaji salah satu sengketa pertanahan yang dimintakan penyelesaiannya melalui ADR atau di luar pengadilan.

1. Sengketa Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah

Sengketa ini berawal dari adanya rencana perluasan Pelabuhan Udara Sepinggan, Balikpapan, pada tahun 1980. Perluasan itu di antaranya mencakup areal tanah seluas 87.047,5 M^2 atau 8,7 ha yang diakui sebagai kepunyaan Laengge bersaudara (Umar dan Mariyam). Pengakuan itu didasarkan pada Surat Kesaksian Tanah Perwatasan dan Surat Keterangan Hak Milik Atas Tanah Perwatasan tertanggal 1 Agustus 1975.

Dalam proses identifikasi data tentang luas tanah dan pemiliknya, ada empat pihak yang mengajukan pengakuan sebagai pemilik atas bagian-bagian tanah yang diakui oleh Laengge bersaudara. Konsekuensinya, panitia pembebasan tanah pada tahap awal itu sudah dihadapkan pada sengketa, yaitu:

- Antara Laengge bersaudara Vs Abdul Hamid, yang mencakup:
  a. Tanah seluas 20.300 M^2.
     Pada waktu proses awal pembebasan, sengketa tanah antara keduanya sudah ditangani oleh Pengadilan Negeri Balikpapan. Pada akhirnya keputusan Mahkamah Agung tahun 1984 memenangkan Abdul Hamid.
  b. Tanah seluas 15.622,5 M^2.
- Antara Laengge bersaudara Vs Hadad untuk tanah seluas 13.618 M^2.
- Antara Laengge bersaudara Vs Ny Thesia seluas 2.450 M^2.
- Antara Laengge bersaudara Vs Pertamina seluas 30.007,5 M^2.
- Sisanya seluas 5.049,5 M^2 tidak menjadi obyek sengketa.

Dengan adanya sengketa ini, ada dua tugas dari panitia pembebasan tanah, yaitu:

1. Melaksanakan musyawarah untuk mempertemukan keinginan antara Pimpro Pelabuhan Udara dengan 5 (lima) orang pemilik tanah berkenaan dengan besarnya ganti rugi tanah. Penyelesaian sengketa mengenai hal ini sudah berlangsung dan sudah dicapai kesepakatan.
2. Memotivasi pihak-pihak yang bersengketa tentang kepemilikan tanah untuk segera menyelesaikannya, baik ke pengadilan maupun dengan perantaraan pihak ketiga. Dalam hal ini, pilihan penyelesaian dilakukan melalui mediasi yang dilaksanakan oleh panitia pembebasan tanah. Pilihan ini sejalan dengan kepentingan panitia pembebasan tanah untuk sesegera mungkin sengketa terselesaikan karena hal itu sesuai dengan tugasnya menyelesaikan pembebasan tanah.

Penyelesaian terhadap sengketa itu dapat dicapai melalui dua tahapan kesepakatan. Kesepakatan pertama dicapai pada tanggal 4 Februari 1982 antara Laengge bersaudara dengan Abdul Hamid untuk tanah seluas 15.622 M^2. Kesepakatan itu dituangkan dalam Berita Acara Persetujuan Masalah Tanah, dan diperjelas dengan adanya peta kerja nomor 6.DA/FT/11982. Isinya adalah bahwa keduanya bersepakat untuk membagi luas tanah yang disengketakan itu masing-masing setengah bagian, termasuk pembagian jumlah ganti ruginya.

Kesepakatan kedua dicapai pada tanggal 7 November 1984 antara Laengge bersaudara dengan Hadad, Ny Thesia, dan Pertamina sebagaimana sudah dituangkan dalam Berita Acara Persetujuan Masalah Tanah. Isi kesepakatannya,

bahwa tanah seluas 30.007 M^2 memang hak dari Pertamina yang kemudian menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara karena haknya berakhir; 13.618 M^2 hak dari Hadad, dan 2.450 M^2 menjadi hak Ny Thesia. Dengan demikian, Laengge bersaudara hanya berhak atas tanah seluas 5.049,5 M^2 ditambah dengan 7.811,25 M^2 dari hasil kesepakatan pertama, sehingga luas keseluruhannya adalah 12.860,75 M^2 (1.286,0 Ha). Dalam perkembangan selanjutnya, pada tanggal 8 November 1984 Laengge bersaudara menarik diri dari isi kesepakatan yang kedua dengan alasan Abdul Hamid tidak hadir (padahal Abdul Hamid tidak menjadi pihak dalam kesepakatan kedua).

Atas dasar hasil musyawarah dan dua kesepakatan yang telah dicapai, Pimpro Perluasan Bandara Sepinggan melakukan pembayaran ganti ruginya kepada pihak yang berhak. Pembayaran ganti rugi itu dilakukan melalui dua tahap, yaitu:

1. Tahap I dilakukan pembayaran (sebelum 31 Maret 1986) kepada :

   Abdul Hamid untuk:

a	tanah seluas 20.300 M^2	Rp 9.744.000
b	tanah seluas 7.811,25 M^2	Rp 4.686.750

   Laengge bersaudara untuk:

a	tanah seluas 7.811,25 M^2	Rp 4.686.750
b	tanah seluas 1.530 M^2	Rp (tidak ada data).

2. Tahap II pembayaran ganti rugi untuk bidang-bidang tanah yang tidak dapat dilaksanakan sebelum tanggal 31 Maret 1986 karena masih disengketakan sejalan dengan penarikan diri Laengge bersaudara dari kesepakatan.

Dengan pertimbangan bahwa pembayaran ganti rugi harus sudah selesai pada akhir tahun anggaran 1985/ 1986 (31 Maret 1986), sementara pembayarannya belum dapat dilaksanakan, pimpro menitipkan ganti rugi itu (konsinyasi) ke Pengadilan Negeri Balikpapan. Jumlah uang ganti rugi yang dititipkan itu adalah Rp 11.752.500 dengan rincian:

- Rp 8.170.800 untuk tanah seluas 13.618 M^2 yang disepakati sebagai hak dari Hadad.
- Rp 1.470.000 untuk tanah seluas 2.450 M^2 yang disepakati sebagai hak dari Ny Thesia.
- Rp 2.111.700 untuk tanah seluas 3.519,5 M^2 bagi Laengge bersaudara.

Pembayaran baru dapat dilakukan pada tanggal 12 Desember 1992. Hanya saja pembagian itu tidak diserahkan secara langsung kepada para pihak yang bersengeta, tetapi dilakukan melalui kuasa hukum dari Hadad, dengan catatan, apakah cara ini dapat dibenarkan dan apakah ganti rugi itu sudah diserahkan kepada Laengge bersaudara.

Dengan selesainya pembayaran ganti rugi, maka bagi pimpro pembebasan tanah sudah selesai. Namun, bagi Laengge bersaudara permasalahan belum selesai. Oleh karena itu, mereka masih berusaha mencari upaya penyelesaian melalui cara-cara di luar pengadilan. Dalam hal ini, mereka melaporkan sengketanya kepada Komnas HAM pada bulan Agustus 1997.

Dengan laporan itu, sengketa itu telah mendapatkan perhatian lembaga pemerintah, baik di tingkat lokal maupun di tingkat nasional, karena kemudian Komnas HAM telah mengirim surat ke berbagai instansi di daerah dan pusat,

termasuk wali kota Balikpapan. Pada intinya, dikehendaki agar wali kota mengupayakan penyelesaian terhadap gugatan realisasi pembayaran ganti rugi, termasuk penetapan luas tanah yang menjadi hak Laengge bersaudara.

Untuk menindaklanjuti permintaan itu, wali kota mendapat bantuan dari panitia pembebasan tanah untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa dan gugatan Laengge bersaudara. Bantuan panitia tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa di samping sengketanya memang merupakan kelanjutan dari pembebasan tanah, juga panitia ini sejak semula memang ditempatkan sebagai mediator atau penengah di antara pihak yang menuntut tanah tersebut dengan pihak yang menguasai tanah. Namun, dari sisi lain, bantuan dari panitia yang diharapkan menjalankan peranan sebagai mediator ini, dapat saja menyebabkan upaya penyelesaian berlangsung secara tidak netral. Hal ini menunjukkan kekurangcermatan dalam memahami gugatan dari Laengge bersaudara karena salah satu di antara isi gugatan itu berkenaan dengan penetapan luas tanah yang menjadi haknya, dan hal ini merupakan hasil kerja dari panitia pembebasan tanah. Dengan kata lain, panitia pembebasan tanah sebenarnya juga menjadi pihak yang digugat oleh Laengge bersaudara.

Terlepas dari posisi seperti tersebut di atas, ada dua hal yang dilakukan oleh panitia pembebasan tanah, yaitu:

1. Pengumpulan data-data yang diperlukan dalam rangka penyelesaian sengketa yang diajukan oleh Laengge bersaudara. Pada intinya ada dua data, yaitu:
   a Luas tanah, baik yang diakui dan digugat oleh Laengge bersaudara maupun yang sudah menjadi kesepakatan di antara warga yang berhak atas tanah.

Jika dikaji lebih cermat dari dokumen yang ada, terdapat perkembangan mengenai luas tanah yang dipermasalahkan oleh Laengge bersaudara, yaitu:

- di samping luas tanah yang sudah disepakati sebagai haknya (1.286,0 ha), mereka masih menuntut tanah yang dinyatakan bekas kepunyaan Pertamina yang sudah menjadi tanah negara;
- dengan demikian, mereka sudah tidak mempersoalkan tanah yang sudah disepakati sebagai hak dari Hadad dan Ny Thesia.

b Pelaksanaan pembayaran ganti rugi tanah kepada yang berhak, baik sebelum maupun sesudah konsinyasi (penitipan uang ganti rugi kepada pengadilan).

2. Melakukan pertemuan-pertemuan dengan Laengge bersaudara dan Perum Angkasa Pura sebagai pihak yang memerlukan tanah untuk memadukan kepentingan dan pandangan mereka. Hanya saja, pertemuan pihak-pihak itu tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, tetapi dilakukan secara terpisah. Mekanisme yang ditempuh adalah:
   a Panitia meminta keterangan dan data dari Perum Angkasa Pura Cabang Balikpapan. Data dan keterangan itu dikaji bersama dengan data yang diperoleh dari instansi lain yang terkait dan kemudian disimpulkan.
   b Kesimpulan itu kemudian disampaikan kepada Laengge bersaudara untuk memperoleh tanggapan dan sekaligus mengemukakan keinginannya.

Dengan mekanisme itu, diperoleh kesepakatan, yaitu:

1) Laengge bersaudara menerima luas tanah yang sudah disepakati menjadi haknya dan segera diurus pemberian ganti rugi terhadap luas tanah yang belum terbayar. Dalam hal ini, ada aspek yang tidak tuntas dikaji, yaitu di satu pihak menurut Perum Angkasa Pura dan pengadilan yang menerima konsinyasi, semua ganti rugi sudah terbayarkan, meskipun itu dilakukan melalui kuasa hukum dari Hadad. Namun, di lain pihak, Laengge bersaudara dalam salah satu pertemuan masih menuntut agar segera dibayarkan ganti rugi untuk tanahnya. Ketidakjelasan ini bersumber dari tiadanya upaya panitia untuk mempertemukan kuasa hukum dari Hadad yang menerima sisa ganti rugi, dengan Laengge bersaudara sehingga sampai saat itu persoalan ini tetap tidak jelas meskipun sudah ada kesepakatan.
2) Laengge bersaudara tetap akan menggugat luas tanah yang disepakati sebagai hak Pertamina yang menjadi tanah negara. Terhadap gugatan ini disarankan agar diajukan ke pengadilan.

2. Kasus Tanah Adat Masyarakat Jelmu Sibak, Bentian Besar, Kutai

Sengketa ini menjadi contoh dari proses ADR, khususnya mediasi yang tidak dapat berlangsung sampai selesai, meskipun peluang ke arah penggunaan ADR terbuka, dan bahkan salah satu pihak dengan bantuan LSM tertentu telah mengajukan dan meminta kepada institusi formal untuk

memfasilitasi penyelesaian masalahnya, namun prosesnya tidak sampai memberikan penyelesaian akhir. Hal ini disebabkan karena persyaratan yang seharusnya ada, baik yang harus dipenuhi oleh para pihak maupun pihak ketiga yang diharapkan menjalankan peran sebagai mediator, tidak terpenuhi.

Di antara persyaratan tersebut adalah berkenaan dengan kemauan dan posisi masing-masing pihak dan pihak ketiga yang diharapkan menjalankan peran mediator (Moore, 1996: 13, 18-19). Pihak-pihak yang bersengketa harus berkeinginan untuk berada dalam posisi saling ketergantungan, saling memberi dan menerima dalam upaya mencari dan mendorong ke arah terjadinya penyelesaian, dan bersama- sama mencegah terjadinya kemacetan. Sementara itu, pihak ketiga harus berkemauan dan memiliki kemampuan untuk menjadi pendorong dan pembuka terjadinya komunikasi antara pihak-pihak yang bersengketa, serta menyadarkan para pihak untuk berbagi kepentingan.

Dalam sengketa tanah adat yang melibatkan suku Dayak Bentian dengan perusahaan pemegang Hak Pengusahaan Hutan atau Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPH/HPHTI), persyaratan seperti di atas kurang dapat terpenuhi. Meskipun komunikasi awal untuk terjadinya negosiasi sudah berlangsung, tetapi hal tersebut tidak dapat terus berlanjut karena para pihak atau salah satu pihak tidak berkemauan untuk menempatkan diri dalam posisi saling ketergantungan, saling memberi dan menerima pandangan, saling berbagi kepentingan, dan justru saling menempatkan diri sebagai pihak yang benar. Begitu juga institusi pemerintah yang diminta dan diharapkan dapat memfasilitasi penyelesaian konflik belum mampu menempatkan diri

sebagai penengah, pembuka komunikasi, fasilitator, dan penyadar kepentingan para pihak, tetapi justru menempatkan diri sebagai pendukung salah satu pihak, atau bahkan masuk menjadi salah satu pihak yang bersengketa.

Sengketa tanah antara suku Dayak Bentian dengan perusahaan HPH/HPHTI dimulai ketika hutan yang merupakan bagian wilayah adat suku tersebut dikuasai oleh perusahaan (Nuripto, 1998). Hutan dan tanah yang menjadi wilayah adat itu merupakan sumber penghidupan bagi mereka, karena di samping menjadi tempat melakukan usaha pertanian *gilir-balik*, di dalamnya juga terdapat sumber pendapatan lainnya, seperti buah-buahan, rotan, kayu, dan madu. Namun, kewenangan untuk menikmati manfaat hasil hutan sebagai bagian hak komunal mereka mulai terganggu, dan bahkan kemudian menghilang ketika pemerintah melalui Departemen Kehutanan pada tahun 1982 memberikan HPH/HPHTI atas wilayah adat suku Dayak Bentian tersebut.

Kondisi kehidupan suku tersebut semakin terganggu karena perusahaan-perusahaan pemegang HPH/HPHTI tersebut melakukan dua macam pembangunan, yaitu *base camp* untuk tempat penampungan kayu dan jalan *logging* untuk memperlancar pengangkutan kayu dari hutan ke tempat penjualan. *Base camp* dibangun di atas tanah kepunyaan anggota suku Dayak Bentian. Menurut pernyataan lisan, penggunaan tanah warga suku itu berdasarkan hubungan sewa, namun uang sewanya belum pernah dibayar, meskipun telah dituntut oleh warga masyarakat. Sementara pembangunan jalan *logging* dilakukan dengan menimbun 100 anakan sungai yang mengalir ke sungai Lawa. Hal tersebut berakibat pada: (a) munculnya rawa-rawa di daerah aliran anakan sungai yang sudah tersumbat sehingga

menjadi sumber penyakit; (b) terjadinya penurunan permukaan air sungai Lawa karena pasokan air dan anakan sungai berkurang dan akibat selanjutnya adalah sungai sebagai jalur transportasi suku Dayak Bentian menjadi tidak berfungsi dan pemasaran hasil pertanian juga terganggu.

Sumber konflik bertambah bersamaan dengan terjadinya pengambilan tanah kepunyaan 72 keluarga suku Dayak Bentian untuk usaha Hutan Tanaman Industri Transmigrasi (HPHTI-Trans) dan lokasi permukiman transmigrasi. Menurut catatan Nuripto (1998), pengambilan tanah itu dilakukan tanpa didahului adanya musyawarah dengan keluarga pemilik tanah, kecuali dengan kepala adat. Padahal, tanah itu telah menjadi tanah kepunyaan perseorangan. Pada pertemuan itu kepala adat sudah menyarankan agar HPHTI-Trans itu tidak dilaksanakan di atas tanah yang sudah menjadi hak perseorangan tersebut dan agar dipindahkan ke lokasi lain yang masih berada dalam wilayah adat suku Dayak Bentian. Namun, saran itu tidak ditanggapi dan HPHTI-Trans tetap dilaksanakan di lokasi yang dipilih tersebut. Hal tersebut mengakibatkan konflik tidak dapat dihindari lagi.

Konflik tanah adat itu jelas bersifat struktural karena melibatkan anggota suku Dayak Bentian di satu pihak dengan perusahaan HPH/HPHTI dan HPHTI-Trans, serta instansi/departemen terkait yang memberi izin berlangsungnya kegiatan perusahaan tersebut di pihak lain. Usaha ke arah penyelesaian konflik melalui konsiliasi antara warga suku dengan perusahaan sudah dilakukan terutama dengan melakukan musyawarah, seperti tawaran agar tanah tersebut disewa dari masyarakat dengan membayar uang sewa dan tawaran agar sebelum tanah tersebut diambil dilakukan

musyawarah terlebih dahulu, serta tawaran untuk memindahkan lokasi usaha ke tempat lain. Namun, upaya ke arah konsiliasi itu tidak dapat ditindaklanjuti sehingga usaha tersebut gagal.

Upaya lain untuk mencari penyelesaian konflik adalah dengan menyampaikan protes kepada instansi pemerintah dan pejabat yang dipandang mempunyai keterkaitan dengan substansi konflik dan sekaligus berisi permohonan agar mengusahakan penyelesaian. Upaya ini diadvokasi dan difasilitasi oleh suatu kelompok LSM, yakni Sempekat Jato Rempangan. Surat protes dan sekaligus permohonan penyelesaian secara alternatif diajukan kepada dua kelompok lembaga pemerintah, yaitu:

1. Instansi pemerintah yang mempunyai keterkaitan langsung dengan penetapan kebijakan beroperasinya perusahaan HPH/HPHI dan HPHTI-Trans. Instansi-instansi tersebut adalah: Departemen Kehutanan, Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan (PPH), dan Badan Pertanahan Nasional. Pengiriman surat kepada mereka dilakukan sampai dua kali karena surat yang pertama tidak memperoleh tanggapan.
2. Pejabat atau instansi yang meskipun tidak mempunyai keterkaitan langsung, tetapi diharapkan dapat mengambil langkah dan tindakan untuk mencari cara penyelesaian secara alternatif. Pejabat/instansi tersebut adalah: para kepala desa, DPRD Tingkat I dan II, DPR RI, Bupati Kutai, Komnas HAM, dan Gubernur Kalimantan Timur.

Dari sekian banyak instansi yang dikirimi surat permohonan, hanya ada tiga yang memberikan tanggapan, yaitu kepala desa, gubemur, dan Departemen Kehutanan. Tanggapan Kepala Desa Jelmu Sibak tidak dapat dikategorikan

sebagai pencarian penyelesaian sengketa secara alternatif, karena diwujudkan dalam bentuk pengiriman surat kepada Departemen Transmigrasi dan PPH bahwa pengambilan tanah masyarakat tidak didahului dengan musyawarah, dan meskipun sudah dianjurkan agar kegiatan HPHTI-Trans dihentikan dan pindah ke lokasi lain, namun kegiatannya tetap dilaksanakan di lokasi tersebut.

Tanggapan yang mengarah pada penggunaan ADR berasal dari gubernur dan Departemen Kehutanan. Gubernur pada tanggal 10 Agustus 1994 telah mengundang tiga orang wakil dari suku Dayak Bentian untuk bermusyawarah dan diperoleh kesepakatan sementara bahwa tuntutan masyarakat akan diperjuangkan. Sementara itu, tanggapan dari Departemen Kehutanan muncul pada bulan Februari 1998, yaitu ketika dua orang wakil masyarakat mendatangi kantor Departemen Kehutanan. Pada waktu itu ada tawaran untuk memberikan hak-hak atas tanah adat suku Dayak Bentian dengan imbalan dan sengketa dianggap selesai.

Pertemuan dan tawaran itu sebenarnya dapat menjadi tahap awal proses penggunaan ADR, namun proses itu terhenti dan tidak ditindaklanjuti. Hal tersebut disebabkan karena:

1. Proses pertemuan itu belum mengikutsertakan pihak perusahaan HPH/HPHTI dan HPHTI-Trans. Kehadiran mereka mempunyai arti penting karena merupakan lawan sengketa dengan warga suku Dayak Bentian.
2. Kemauan dari gubernur dan Departemen Kehutanan sebagai pihak ketiga yang diminta untuk memperantarai sengketa tidak dapat terus dipertahankan karena ada kecenderungan tidak dapat menempatkan dirinya sebagai pihak ketiga yang netral, dan bahkan cenderung

memihak kepada perusahaan. Dalam posisi yang tidak netral, ajakan lebih lanjut untuk terus melaksanakan musyawarah ternyata sulit diterima oleh warga masyarakat.

3. Keharusan untuk berbagi kepentingan di antara para pihak belum dapat dilaksanakan, karena di samping pihak lawan sengketa tidak dihadirkan, warga masyarakat juga masih bertahan pada tuntutan yang sejak semula diperjuangkan. Tuntutan itu terdiri dari: pengakuan terhadap hak atas wilayah kekuasaan adat mereka, pengembalian tanah adat yang sudah diambil untuk perusahaan HPH/HPHTI dan HPHTI-Trans, pembayaran denda adat oleh perusahaan, penjatuhan sanksi kepada perusahaan (misalnya pencabutan izin usaha), pemindahan lokasi HPHTI-Trans ke lokasi lain, dan hak atas tanah adat mereka tidak diganggu lagi. Tawaran dari Gubernur dan Departemen Kehutanan kepada suku Dayak Bentian melalui wakil mereka dinilai oleh masyarakat belum mengakomodasi semua tuntutan, tetapi di lain pihak warga masyarakat tidak melakukan upaya atau mempunyai keinginan untuk mengurangi tuntutan yang menjadi kepentingan mereka.
4. Adanya upaya untuk menarik sengketa tersebut menjadi persoalan pidana karena salah seorang wakil masyarakat dituntut karena melakukan pemalsuan tanda tangan warga masyarakat yang diwakili. Penempatannya sebagai tersangka telah mengurangi kekuatan tawar-menawar warga masyarakat untuk terus dilaksanakannya musyawarah.

E. Penerapan ADR dalam Kasus Tanah di Jakarta dan Sekitarnya

1. Kasus Tanah Rancamaya, Bogor

Kasus ini merupakan salah satu contoh betapa pembangunan dengan menggunakan tanah sebagai sarananya sarat dengan konflik kepentingan dan bahkan dapat berakibat terhadap pelanggaran hak-hak masyarakat. Di atas tanah yang terkenal dengan nama Rancamaya, yang terletak di Desa Kertamaya, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, itu temyata bermasalah, antara lain konflik dengan petani penggarap. Tanah pertanian seluas ± 251 ha itu sejak tahun 1949 telah dikuasai oleh masyarakat. Pada tahun 1990, seorang bernama Cecep Adiredja mengumpulkan tanda tangan dari masyarakat petani yang bersangkutan dengan dalih untuk mendapatkan sertipikat tanah.

Ternyata masyarakat petani tidak pernah memperoleh sertipikat tanah tersebut, bahkan mereka diminta untuk meninggalkan tanahnya karena di atas tanah mereka akan dibangun perumahan mewah dan lapangan golf. Tanpa setahu mereka, ternyata tanah seluas ± 251 ha itu telah disertipikatkan atas nama PT Suryamas Duta Makmur (PT SDM). Untuk keperluan pembangunan perumahan dan lapangan golf itu diberikan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan SK No 612/HGB/BPN/91 berdasarkan surat permohonan dari PT SDM tanggal 24 Mei 1991 yang memperoleh tanah tersebut atas dasar pelepasan hak yang dibuat di hadapan Camat Ciawi dan usulan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang dilengkapi dengan Risalah Pemeriksaan Tanah.

Karena masyarakat tidak bersedia meninggalkan tanah mereka, sedangkan PT SDM merasa sebagai pemegang HGB,

maka penolakan warga masyarakat mengakibatkan pembuldoseran secara paksa. Pada saat pembuldoseran tersebut, Cecep Adiredja meninggal dunia sehingga sulit bagi petani untuk meminta pertanggungjawaban terhadap tanah mereka.

Petani meminta bantuan berbagai pihak, yakni Pemerintah Daerah Tingkat I, DPR, Menteri Dalam Negeri, dan Wakil Presiden. Karena hasilnya boleh dikatakan tidak ada, mereka mulai melancarkan demonstrasi yang dibantu beberapa LSM. Beberapa petani pelaku demonstrasi ditangkap untuk dimintai keterangan. Dalam suasana yang panas ini, Bupati Kepala Daerah Kabupaten Bogor menawarkan ganti kerugian sebesar Rp 10,00 per M^2, yang ditolak mentah-mentah oleh petani.

Karena suasana tidak juga reda dan kasus ini hampir setiap hari menjadi berita, maka pada akhirnya Komnas HAM menurunkan tim untuk melakukan investigasi. BPN Kabupaten Bogor mengakui bahwa mereka tidak mengetahui tanah di Rancamaya tersebut sudah digarap oleh para petani.

Melalui perundingan yang panjang, melibatkan petani dan LSM, pada tanggal 9 Maret 1997 tercapai kesepakatan bahwa para petani di Rancamaya menerima ganti kerugian sejumlah Rp 153 juta (untuk 38 petani) untuk 135 ha tanah.

Kasus ini merupakan contoh keberhasilan penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dimotori oleh lembaga independen, yaitu Komnas HAM.

Kasus Rancamaya dan yang serupa seharusnya tidak perlu terjadi jika orientasi kebijakan pertanahan tersebut memang benar-benar memihak kepada rakyat. Kelemahan petani penggarap adalah karena walaupun mereka menguasai tanah secara fisik (sejak tahun 1949), tetapi tidak

mempunyai alat bukti tertulis. Namun demikian, ketiadaan bukti tertulis pun tidak menghambat seseorang untuk mendaftarkan hak atas tanahnya. Peluang ini dibuka melalui PP No 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah dan berbagai peraturan pelaksanaannya, dan hal itu semakin dipertegas dengan terbitnya PP No 24/1997 yang merevisi PP No 10/1961 tersebut.

Ketidaktahuan petani atau ketidakmampuan membayar biaya pensertipikatan tanah sering dijadikan obyek penipuan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab, seperti dalam kasus Rancamaya tersebut di atas.

Pada saat petani dipaksa meninggalkan tanahnya, mereka memutuskan untuk menempuh jalur nonpengadilan, yakni mencari bantuan dan perlindungan kepada aparat di tingkat lokal maupun di tingkat nasional. Secara tidak langsung hal tersebut menunjukkan bahwa jalur musyawarah lebih diutamakan, karena hal itu memang telah berakar dalam budaya masyarakat.

Sayang sekali bahwa aparat tidak menyadari arti pentingnya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dan bahwa mereka dapat memposisikan diri sebagai penengah. Reaksi masyarakat atas ketidakpedulian aparat menunjukkan luapan rasa ketidakpuasan yang tereskalasi dalam bentuk demonstrasi yang tidak mengenal lelah. LSM yang berperan sebagai grup penekan (*pressure group*) ternyata membantu para petani untuk lebih diperhatikan nasibnya. Demikian pula peran pers tidak sedikit dalam mewujudkan tekanan agar nasib petani tidak dilecehkan. Harapan petani kepada aparat pemerintah untuk mengulurkan tangannya sulit terlaksana karena aparat pemerintah lebih berpihak

kepada kebenaran legal–formal ketimbang kebenaran substansial.

Dalam ADR, yang dicari bukan kebenaran legal–formal, tetapi titik temu antara kepentingan yang tidak sejalan yang dicapai oleh para pihak sendiri. Pihak penengah hanya bertindak untuk membantu para pihak menemukan alternatif pemecahan sengketa. Peran Komnas HAM sebagai lembaga independen ternyata berhasil menjembatani pihak-pihak yang bersengketa.

Berkenaan dengan pembayaran ganti kerugian dalam bentuk uang (*in cash*) perlu dihadirkan lembaga penilai tanah (properti) yang independen agar harga yang dibayarkan dirasa adil oleh kedua belah pihak.

2. Kasus Tanah Kebon Kacang, Jakarta Pusat

Kasus ini merupakan contoh penggusuran masyarakat urban untuk kepentingan swasta, dalam hal ini pembangunan pariwisata (hotel bintang lima dan apartemen) yang didukung oleh birokrasi, yaitu pemerintah daerah dengan menggunakan landasan hukum yang diselewengkan.

Kasus bermula dengan terbitnya surat Gubernur No 4382/1.711.5 tanggal 20 November 1992 yang berisi tentang SIPPT kepada PT Asia Troika (PT AT) untuk tanah seluas 18.486 M^2 di Jalan Kebon Kacang No 12, 27, dan 28. Warga yang terkena sejumlah 19 kepala keluarga, terdiri dan 200 jiwa. Status tanah terdiri dari 3 (tiga) HGB, 16 tanah tanpa sertipikat, dan satu masjid. Warga telah menempati tanahnya sejak tahun 1960.

Di wilayah tersebut akan dilakukan peremajaan dan dibangun fasilitas umum, yakni jalan inspeksi kali Cideng

dan pelebaran jalan untuk menanggulangi kemacetan lalu lintas. Pada tanggal 14 Mei 1996 diterbitkan SPB (surat perintah bongkar) I oleh wali kota atas permintaan PT AT. Pada saat negosiasi sedang berlangsung antara PT AT dengan warga tentang ganti kerugian untuk tanah dan bangunan, wali kota ikut serta dalam penentuan harganya. Pada saat itu masyarakat baru mengetahui bahwa tanah mereka akan digunakan untuk hotel dan apartemen; pembangunan fasilitas umum itu bukan tujuan yang utama. Karena masyarakat mengetahui tentang tujuan PT AT, maka warga masyarakat mengajukan penawaran harga Rp 5 juta per M^2 untuk tanah dengan sertipikat dan Rp 4 juta untuk tanah yang tidak bersertipikat, sesuai dengan harga pasaran setempat. PT AT hanya bersedia membayar Rp 2,4 juta dan Rp 2 juta terhadap penawaran warga. Wali kota Jakarta Pusat lebih berpihak kepada PT AT, karena menurut mereka harga yang ditawarkan oleh PT AT sudah jauh melampaui NJOP yang berkisar antara Rp 612.000 hingga Rp 702.000. Di tengah upaya negosiasi ini, pada tanggal 29 Mei 1996 dilakukan pembongkaran paksa yang dihalang-halangi oleh warga disertai insiden bentrok antara warga dengan petugas. Ternyata bahwa SPB II dan III telah dilayangkan kepada warga walau kesepakatan belum tercapai (Supriatna, 1996: 177-182).

Karena dalam negosiasi antara warga dengan PT AT, pihak wali kota selalu ikut campur, kemudian warga mengadu kepada DPRD DKI. Anggota DPRD DKI berpendapat bahwa pihak wali kota tidak dapat memaksa warga menerima harga ganti kerugian, karena proyek PT AT adalah proyek swasta. Pihak wali kota tetap berusaha mengosongkan tanah warga, tanpa memberi kesempatan untuk mem-

persiapkan tempat untuk pindah dan melakukan negosiasi dengan PT AT. Jelaslah bahwa pembongkaran dilakukan sebelum tercapai kata sepakat tentang besarnya ganti kerugian.

Pendapat anggota DPRD yang merupakan representasi rakyat tidak didengar oleh pihak wali kota yang bersikukuh pada formalitas. Dalam keadaan hampir putus asa, warga mengadu kepada Wakil Presiden dan LBH Jakarta dengan surat tertanggal 31 Mei 1996. Pada perkembangan yang terakhir, warga terpaksa menerima harga tengah antara kesanggupan PT AT dan harga yang diminta warga.

Beberapa hal dapat dipetik dari kasus Kebon Kacang ini. **Pertama**, ternyata penggusuran tidak hanya menimpa tanah perdesaan, tetapi juga penduduk kota. Terdapat upaya untuk mengaburkan antara kepentingan umum dan kepentingan swasta dengan akibat yang merugikan warga masyarakat. Kalau alasan menggusur warga untuk pembangunan jalan atau pelebaran jalan, maka hal itu memang termasuk kegiatan yang tunduk pada Keppres No 55/1993. Sedangkan dalam kasus ini, pembangunan fasilitas umum itu ditumpangi dengan kegiatan bisnis swasta untuk membangun hotel dan apartemen. Dengan demikian, penggunaan NJOP sebagai dasar penentuan harga tanah tidak dapat dibenarkan, karena dibandingkan dengan kepentingan umum (pembangunan sarana jalan), maka kepentingan swasta lebih menonjol. Adalah tepat bahwa semestinya dicari kesepakatan antara PT AT dengan warga berkenaan dengan besarnya ganti kerugian.

Kedua, tidak ada informasi yang transparan kepada warga tentang adanya rencana pembangunan yang akan berdampak terhadap nasib mereka.

Ketiga, nilai ganti kerugian yang ditawarkan jauh lebih rendah dari harga pasar setempat dan tidak memperhitungkan pemulihan pendapatan (*income restoration*) dari warga yang tergusur.

Keempat, warga sangat menjunjung tinggi penyelesaian secara damai dengan mengajak PT AT berunding tentang besarnya ganti kerugian. Disayangkan bahwa pihak wali kota ikut campur dalam negosiasi, sedangkan peran wali kota semestinya adalah sebagai mediator dalam perbedaan pandangan dan kepentingan antara PT AT dan warga masyarakat.

Kelima, masyarakat tetap menjunjung tinggi negosiasi. Karena digusur secara paksa dan wali kota yang seharusnya menjadi penengah malahan berpihak kepada PT AT, mereka meminta bantuan DPRD, LBH Jakarta, dan Wakil Presiden. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat lebih memilih jalan damai ketimbang bersengketa di pengadilan.

Dari kasus ini dapat ditarik kesimpulan, bahwa untuk hal-hal yang lebih cenderung berkenaan dengan tuntutan (sengketa) antara dua kepentingan, maka sebenarnya ADR merupakan jalan keluar yang terbaik.

F. Penerapan ADR dalam Kasus Pertanahan di Bali

1. Kasus Tanah yang Timbul dari Program Redistribusi Tanah Pertanian sebagai Obyek "Landreform"

Sebagaimana diketahui, pelaksanaan *landreform* yang dimulai pada tahun enam puluhan ternyata mengalami berbagai hambatan. Hambatan itu antara lain disebabkan karena:

a faktor politis, yakni anggapan sebagian masyarakat bahwa program *landreform* adalah program PKI;

b faktor administratif, yakni kekurangmampuan pemerintah menyediakan data yang akurat tentang tanah-tanah yang dapat dijadikan obyek *landreform*;
c faktor biaya, yakni terbatasnya dana untuk memberikan ganti kerugian;
d faktor keterbatasan personalia dan kekurangmampuan aparat pendukung untuk menjalankan tugas sebagaimana diharapkan;
e tidak dimanfaatkannya peran organisasi yang bergerak di bidang pertanian dalam kepanitiaan *landreform*; dan
f kurangnya koordinasi dengan instansi lain yang semestinya terlibat dalam keseluruhan kegiatan *landreform*.

Kelemahan itu tampak, antara lain, bahwa sampai dengan saat ini baru kurang dari 50 persen tanah obyek *landreform* yang diredistribusikan. Di samping itu, belum pernah dilakukan penelitian yang komprehensif tentang efektivitas program *landreform*, terutama dari segi penerima redistribusi.

Lemahnya administrasi pertanahan sebagai salah satu alat pendukung utama program *landreform* tampak dengan adanya kenyataan bahwa penerima redistribusi ternyata bukan petani yang memenuhi syarat sebagai penerima, tetapi pihak luar yang tidak ada kaitannya dengan program redistribusi. Masalah lain adalah kesalahan dalam mendata, termasuk dalam melakukan pengukuran tanah yang menjadi obyek *landrefom*.

Kelemahan administratif itu, dapat menimbulkan persoalan yang apabila tidak ditangani akan menjadi sumber konflik yang sewaktu-waktu dapat meletus. Walaupun proses redistribusi sudah dilaksanakan, namun apabila

pembayaran ganti kerugian tidak segera diterimakan, maka hal ini juga dapat menimbulkan permasalahan baru.

Bali, sebagai daerah tujuan wisata nomor satu di Indonesia, mengalami pengurangan tanah pertanian yang dikonversi untuk berbagai kegiatan: jasa/pariwisata, perumahan, industri, infrastruktur, dan sebagainya. Sejalan dengan ini, maka harga-harga tanah cenderung meningkat cukup tajam.

Dari berbagai kasus mengenai *landreform* yang dapat ditelusuri, ternyata sebagian dapat diselesaikan di luar pengadilan.

Kasus pertama adalah tuntutan untuk mengembalikan tanah kelebihan dari tanah yang dipilih wajib lapor (pemilik tanah semula) antara I Gusti Ayu Oka Mariatni (ahli waris dari wajib lapor I Gusti Nyoman Taruk) dan I Wayan Kepig sebagai penerima redistribusi. IGA Oka Mariatni (pihak pertama) menuntut tanah seluas 600 M^2 yang dikuasai oleh I Wayan Kepig (pihak kedua).

Menurut pihak pertama, pihak kedua hanya berhak menerima tanah seluas 2.150 M^2 sesuai dengan SK Redistribusi, tetapi sertipikat atas nama pihak kedua mencantumkan tanah Hak Milik pihak kedua seluas 2.700 M^2. Oleh karena itu, pihak pertama menuntut pengembalian tanah kelebihan 600 M^2 tersebut.

Sengketa ini ditengahi oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan bersama Kepala Desa/Lurah Marga. Tanah sengketa terletak di Banjar/Dusun Marga, Desa/Kelurahan Marga, Kecamatan Marga, Kabupaten Daerah Tingkat II Tabanan.

Pihak pertama mengajukan permasalahannya diikuti oleh pihak kedua. Pihak kedua menjelaskan bahwa dalam SK Redistribusi memang ia menerima tanah seluas 2.150 M^2

yang telah dikerjakannya semenjak tahun 1959. Dalam perkembangannya, ia membeli tanah dari Nang Sabeh seluas 550 M^2 yang kemudian digabungkan untuk dijadikan satu Sertipikat Hak Milik. Pada tahun 1974 terbit Sertipikat No M135 Gs 22 – 44 – 1974 No. 582/1974 seluas 2.700 M^2. Dalam kenyataannya, pihak pertama tidak mengajukan keberatan pada saat pensertipikatan (tahun 1974), demikian juga pajak PBB atas tanah seluas 2.700 M^2 itu pun selalu dibayar oleh pihak kedua.

Mediator memberikan penjelasan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian kedua belah pihak secara musyawarah telah mengambil keputusan untuk menyelesaikan sengketa, sebagai berikut: Pihak pertama memahami penjelasan pihak kedua dan berjanji tidak akan menuntut kelebihan tanah itu. Pihak pertama mohon agar pihak kantor pertanahan mencarikan alternatif tanah pengganti seluas 600 M^2 untuk diberikan kepada pihak pertama. Dengan demikian, sengketa selesai di tingkat desa.

Kasus kedua berkenaan dengan keberatan atas SK Redistribusi yang telah terbit pada tahun 1964. Pihak pertama, Ni Nyoman Taman (ahli waris dari petani pemilik, Nyoman Tanjung) menuntut pembatalan SK Redistribusi No A15/18/A/Agr/B11 yang terbit pada tanggal 31 Desember 1964, yang memberikan tanah kelebihan maksimum milik Nyoman Tanjung yang terletak di Banjar Kledan, Desa Madenan, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Daerah Tingkat II Buleleng, seluas 4.435 ha kepada pihak kedua, yakni I Ribang dan kawan-kawan.

Hasil kesepakatan kedua belah pihak yang difasilitasi oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Buleleng dan perangkat desa adalah sebagai

berikut: Pihak pertama menarik surat permohonan perubahan SK Redistribusi dan menyatakan tetap menyerahkan tanah kelebihan tersebut kepada negara, yang telah diredistribusikan kepada I Ribang dan kawan-kawan. Dengan demikian, SK Redistribusi tahun 1964 itu tetap berlaku. Pihak pertama menuntut ganti kerugian terhadap tanah kelebihan maksimum yang sudah diserahkannya itu dan pihak kedua telah menerima tanahnya kembali. Dengan demikian, sengketa berakhir di tingkat desa.

Sebagai catatan, untuk setiap penyelesaian kasus *landreform* dibuatkan berita acara yang sudah tersedia formatnya. Hasil kesepakatan yang dituangkan dalam berita acara kemudian ditandatangani oleh para pihak, perangkat desa, dan dapat juga diketahui oleh camat (tidak selalu). Berita acara tersebut dikirim kerada bupati, camat, dan para pihak (lihat Lampiran 3, 4, dan 5).

2. Kasus Tanah Lot

Kasus ini merupakan contoh kegiatan pembangunan pariwisata yang mengakibatkan konflik lahir dan batin bagi pihak yang tergusur maupun seluruh masyarakat Bali. Daerah yang dipilih oleh PT Bakrie Nirwana Resort (PT BNR) memang terletak di daerah yang sangat strategis dalam menarik wisatawan. Di samping lokasinya yang primer, di dalamnya ada pura yang menimbulkan kontroversi pada awal pembangunannya. Pura, sebagai tempat pemujaan, sifatnya selalu terbuka bagi mereka yang ingin menggunakannya sesuai dengan adat kebiasaan dan ketentuan agama yang berlaku, dan dengan demikian tidak dapat diisolasikan untuk menjadi "milik" yang eksklusif dari suatu kompleks pariwisata.

Berdasarkan Persetujuan Presiden No 376/PMA/1991 (karena PT Bakrie berpatungan dengan perusahaan Inggris), maka bupati setempat mengusulkan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali untuk menerbitkan izin lokasi yang telah dilakukan pada tanggal 21 Juni 1991 dengan No SK 37/1991 terhadap areal seluas 121 ha yang terletak di Kabupaten Daerah Tingkat II Tabanan. Analisis Dampak Lingkungan dilakukan oleh PT BNR (Ting, 1996: 64-65).

Masyarakat yang bertempat tinggal di lokasi menolak untuk menerima ganti kerugian dan komunitas Bali diguncang dengan isu boleh atau tidaknya pembangunan yang bersinggungan dengan Pura Tanah Lot itu dilanjutkan. Sebagian anggota Parisadha Hindu Bali di daerah berpendapat bahwa pura dalam tingkatan tertentu boleh diabaikan, sedangkan sebagian lagi berpendapat bahwa pura harus tetap dipertahankan seperti keadaan semula. Dengan perkataan lain, pura harus dikeluarkan dari areal PT BNR atau dapat berada di dalam areal.

Perbedaan pendapat tersebut tidak dapat dikompromikan dan masyarakat bersikeras untuk menolak ganti kerugian. Sebagian yang menolak menempuh jalur pengadilan. Sebagian lain tidak melakukan sesuatu dan menerima tekanan dari aparat pemerintah (camat dan bupati). Upaya untuk membawa masalah ke DPRD yang diprakarsai oleh mahasiswa juga tidak membuahkan hasil. Di kalangan anggota DPRD terdapat dua pendapat, yakni, apakah areal pariwisata harus berjarak -2 (dua) KM dari Pura Tanah Lot atau 200 M.

Kasus ini tergolong kompleks karena selain mengakibatkan goncangan fisik bagi pihak yang tergusur, juga mengguncang sendi-sendi budaya dan religi masyarakat

Bali. Sedemikian parahnya keinginan untuk membangun suatu kawasan, dengan kalau perlu mengorbankan perasaan keagamaan komunitas tertentu. Hal lain yang menarik adalah, bahwa pihak swasta dapat berlindung kepada birokrasi dengan menggunakan formalitas berupa izin-izin yang diperlukan. Pihak birokrasi yang diharapkan dapat bertindak adil sebagai wasit yang netral, dalam kenyataannya justru berpihak kepada pengusaha.

Dari kasus Tanah Lot juga diperoleh pelajaran bahwa tidak semua penduduk yang tergusur memilih jalur hukum. Banyak di antaranya yang masih berharap untuk menyelesaikan sengketa secara damai. Namun sayang, pihak yang diharapkan berperan sebagai penengah justru menjadi partisan dalam konflik kepentingan itu. ❖

BAB III
PENERAPAN ADR DI BIDANG PERTANAHAN SETELAH TAHUN 1999

Dalam perkembangannya, mediasi semakin tampak perannya sebagai pilihan penyelesaian sengketa. Dalam uraian berikut dipaparkan 2 (dua) kasus yang berhasil diselesaikan melalui mediasi dengan mediator petugas dari kantor pertanahan.

Kasus pertama adalah sengketa penguasaan harta warisan antara Nasiroh melawan Abdul Wachid berkenaan dengan tanah obyek sengketa berupa (1) satu bidang tanah yang terletak di Desa Pedawang, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus. Perjanjian Perdamaian ditandatangani pada tanggal 6 September 2006.

Kasus kedua adalah sengketa berkenaan dengan permohonan pemecahan sertipikat tanah Hak Milik (HM) No. 34/Ramanuju, Kelurahan

Citangkil, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, atas nama para ahli waris yang tidak dapat dilaksanakan karena di atas bidang tanah tersebut sebagian telah dihuni oleh pihak lain, bahkan ada yang sudah terbit sertipikatnya. Perjanjian Penyelesaian Sengketa ditandatangani pada tanggal 12 Juli 2007.

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menerbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis (Juknis) Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Dengan adanya 10 (sepuluh) juknis tersebut, maka telah ada keseragaman dalam prosedur penyelesaian sengketa pertanahan, termasuk melalui mediasi (Petunjuk Teknis No 5/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi, terbit pada tanggal 31 Mei 2007).

A. Sengketa Penguasaan Harta Warisan Terletak di Desa Pedawang, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus

Pokok sengketa adalah sebagai berikut: Dari perkawinan antara H. Rumain dengan Aminah (sekitar tahun 1950) lahir seorang anak bernama Nasiroh, namun perkawinan itu berakhir dengan perceraian. H. Rumain kemudian menikah dengan Ratini (sekitar tahun 1957) dan dikaruniai seorang anak yaitu Abdul Wachid. Dalam perkawinan dengan Ratini tersebut, H. Rumain membeli sebidang tanah sawah tercatat dalam Buku C No 1122 Persil 15 Klas D. IV seluas 5.200 M^2 atas nama Rumain, terletak di Desa Pedawang, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus.

Nasiroh dan Abdul Wachid telah membentuk rumah tangga masing-masing dan membina hubungan baik.

Pada tahun 1994-1995 tanah obyek sengketa yang termasuk dalam Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP) terkena proyek jalan lingkar dan H. Rumain mengajukan permohonan pensertipikatan tanahnya, dan pada tahun 1995 telah terbit Sertipikat Hak Milik (HM) No 742/Desa Pedawang atas nama Rumain Wakit, dan luasnya berubah menjadi ± 4.420 M^2.

Pada tahun 1998 H. Rumain meninggal dunia. Tanah H. Rumain dikuasai oleh Abdul Wachid dan pada tahun 2005 telah dilakukan pendaftaran tanah (balik nama) atas nama Abdul Wachid. Berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No 106/Bae/2005 tanggal 28 Maret 2005, dalam proses balik nama tersebut, kepala desa belum mengetahui secara lengkap ahli waris almarhum H. Rumain, sehingga dalam pembuatan surat keterangan waris, kepala desa hanya menyebutkan Abdul Wachid dan Hj. Ratini sebagai ahli waris. Pada tahun 2006, sebagian tanah tersebut dijual kepada Andreas Kurniawan, berdasarkan Akta Jual Beli No 18/Bae/2006 tanggal 1 Maret 2006.

Pihak Hj. Nasiroh telah berulang kali meminta kepada Abdul Wachid agar tanah sengketa dibagi, namun tidak berhasil. Perselisihan itu tidak dapat diselesaikan walaupun telah difasilitasi Pemerintah Desa Pedawang.

Pada saat proses pendaftaran peralihan hak (balik nama) dan pemecahan atas nama Andreas Kurniawan sedang berlangsung, pihak Hj. Nasiroh mengajukan penangguhan proses peralihan hak dan meminta bantuan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus untuk menyelesaikannya.

Langkah-langkah penyelesaian sengketa yang ditempuh adalah sebagai berikut:

1. Pencarian data di desa.
   a. Tanah semula tercatat dalam Buku C Desa No 108 Persil 15 Klas D. IV, luas ± 5.200 M² atas nama Trowidjojo Hoede.
   b. Sekitar tahun 1970, beralih ke Buku C No 1122 Persil 15 Klas D. IV atas nama Rumain, namun tidak tercatat sebab peralihannya.
   c. Sekitar tahun 1994-1995 tanah tersebut terkena proyek jalan lingkar/Konsolidasi Tanah Perkotaan, dan disertipikatkan atas nama Rumain Wakit.
   d. Pada tahun 1995 terbit Sertipikat Hak Milik No 742/ Desa Pedawang atas nama Rumain Wakit, luas ± 4. 400 M².

   Hasil pencarian data dituangkan dalam Laporan Hasil Pencarian Data pada Pemerintah Desa Pedawang.

2. Peninjauan Lapangan

   Hasil peninjauan lapangan menunjukkan hal-hal sebagai berikut:

   a. Tanah obyek sengketa terletak di Desa Pedawang, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus, Sertipikat Hak Milik No 742/Desa Pedawang, luas ± 4.400 M² semula atas nama Rumain Wakit, kemudian didaftarkan atas nama Abdul Wachid, dengan batas-batas:

      Sebelah Utara : Noor Cholis/Wasiyo S
      Sebelah Timur : Bengkok
      Sebelah Selatan : Samino
      Sebelah Barat : Jalan

b. Tanah obyek sengketa tersebut masih digarap dan dikuasai oleh Abdul Wachid.
c. Tanah obyek sengketa merupakan tanah pekarangan yang terkena Konsolidasi Tanah Perkotaan untuk jalan lingkar yang ditanami tebu dan mangga.

Hasil pencarian data dituangkan dalam Laporan Hasil Peninjauan Lapangan.

3. Pelaksanaan Mediasi I

Pada tanggal 25 Agustus 2006, pada jam 08.00 WIB telah dilakukan pemanggilan kepada Abdul Wachid untuk dimintai penjelasan dan diperoleh hasil sebagai berikut:

a. Mengakui bahwa Nasiroh adalah ahli waris almarhum Rumain.
b. Bahwa tanah sengketa merupakan harta *gono gini* dari perkawinan kedua antara H. Rumain dengan Ratini yang dibeli pada tahun 1969.
c. Abdul Wachid bersedia memberikan sebagian tanah HM No 742/Desa Pedawang seluas antara 500-700 M^2 kepada Nasiroh.

4. Pelaksanaan Mediasi II

Pada tanggal 25 Agustus 2006, pada jam 10.00 WIB kepada Nasiroh telah diminta penjelasan dan diperoleh hasil sebagai berikut:

a. Tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dari almarhum Rumain, tetapi tidak tahu asal perolehannya.
b. Permasalahan ini pernah diusahakan penyelesaiannya oleh Pemerintah Desa Pedawang, tetapi Abdul Wachid tidak pernah menanggapi.

c. Nasiroh menginginkan pembagian harta warisan almarhum Rumain dengan pembagian 50:50 atau seluas ± 2.210 M².

Hasil mediasi dituangkan dalam Berita Acara Hasil Mediasi.

5. Pelaksanaan Mediasi III

Hasil kesepakatan para pihak adalah sebagai berikut:

a. Untuk menyelesaikan sengketa, para pihak sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Perdamaian yang intinya membagi tanah warisan dari almarhum H. Rumain berupa 1 (satu) bidang tanah HM No 742/Desa Pedawang, luas ± 4. 420 M² dengan pembagian sebagai berikut:

(1) Hj. Nasiroh menerima bagian seluas ± 740 M² dengan batas-batas: Sebelah Utara: Abdul Wachid
Sebelah Timur : Bengkok
Sebelah Selatan : Samino
Sebelah Barat : Jalan

(2) Hj. Ratini dan Abdul Wachid menerima bagian seluas ± 3.680 M² dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Noor Cholis/Wasiyo S.
Sebelah Timur : Bengkok
Sebelah Selatan : Nasiroh
Sebelah Barat : Jalan

b. Setelah Perjanjian Perdamaian ditandatangani, ditindaklanjuti dengan penandatanganan surat-surat, akta atau persyaratan lain dalam rangka pengalihan hak dilanjutkan dengan pembagian dan pengukuran di lapangan sampai dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing pihak.

c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan hak sampai dengan terbitnya sertipikat atas nama masing-masing pihak, ditanggung oleh masing-masing pihak yang memperoleh pembagian tersebut.
d. Segala benda, tanaman, dan sebagainya yang berada di atas tanah hasil pembagian harta warisan tersebut menjadi hak/milik dari pihak yang menerima bagian tersebut dengan catatan bahwa hasil panen pada musim tahun 2006 dan tahun 2007 masih menjadi hak/milik Abdul Wachid, sedangkan untuk hasil panen tahun selanjutnya menjadi hak Hj. Nasiroh.
e. Hal-hal yang belum terselesaikan dalam perjanjian ini akan diselesaikan secara kekeluargaan.

Hasil mediasi dituangkan dalam Berita Acara Hasil Mediasi.

Perjanjian perdamaian tersebut ditandatangani pada tanggal 6 September 2006 bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus oleh para pihak, yaitu Hj. Nasiroh (pihak pertama) dan Abdul Wachid serta Hj. Ratini (sebagai pihak kedua). Bertindak selaku saksi adalah mediator petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus (Kepala Seksi Sengketa, Konflik, Perkara; Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, Kepala Sub Seksi Perkara). Sebagai catatan dapat dikemukakan, bahwa untuk menjamin agar perjanjian perdamaian dilaksanakan oleh para pihak dalam Perjanjian Perdamaian tersebut disepakati bahwa perjanjian tersebut adalah sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdata dan apabila salah satu pihak ingkar janji, akan dikenakan ketentuan hukum yang berlaku.

B. Sengketa Permohonan Pemecahan Sertipikat Hak Milik (HM) No 34/Ramanuju, Kelurahan Citangkil, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon

Pokok sengketa adalah sebagai berikut: Pada tanggal 26 April 2006, Cecep Saefudin Hadi atas nama ahli waris H. Abdul Hadi bin H. Ahmad mengajukan permohonan penyelesaian pemecahan Sertipikat HM No 34/Ramanuju atas nama H. Abdul Hadi bin H. Ahmad menjadi 8 (delapan) sertipikat atas nama 8 (delapan) ahli waris. Oleh karena permohonan tersebut belum juga ditindaklanjuti, Cecep Saefudin melaporkan hal tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Cilegon melalui Laporan Pengaduan No LP/06/V/2007/SKP tertanggal 22 Mei 2007.

Dalam laporan itu disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum H. Abdul Hadi bin H. Ahmad mempunyai sebidang tanah seluas ± 6.260 M^2, Sertipikat HM No 34 Ramanuju atas nama H. Abdul Hadi bin H. Ahmad yang terletak di Desa Citangkil, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon.
2. Sertipikat tersebut dihipotikkan di Bank Dagang Negara Cabang Cilegon (sekarang Bank Mandiri Cabang Cilegon Anyer) pada tahun 1991 dan dinyatakan lunas oleh Bank Mandiri tersebut dengan surat No TOP. CRO/RCO. JKO/CAY/157/2007 tanggal 23 April 2007. Cecep Saefudin selanjutnya membawa Sertipikat HM No 34/Ramanuju tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Cilegon untuk dilakukan penghapusan hipotik (roya).
3. Berdasarkan informasi lisan dari petugas Kantor Pertanahan Kota Cilegon, kegiatan roya belum dapat dilaksanakan karena di atas Sertipikat HM No 34/Ramanuju tersebut telah terbit sertipikat lain.

4. Cecep Saefudin melakukan peninjauan di lokasi SHM No 34/Ramanuju dan memperoleh informasi bahwa di atas bidang tanah tersebut telah terbit 4 (empat) Sertipikat Hak Milik yang masing-masing dipunyai oleh TB Dody Syamsudin, Pranoto, Suheri, dan Suhendro, dan Sertipikat Hak Milik Wakaf No 186/Citangkil. Disamping itu, di atas tanah obyek sengketa juga terdapat beberapa orang lain yang menempati, namun belum bersertipikat.
5. Sepanjang pengetahuan ahli waris, tanah HM No 34/Ramanuju tidak pernah dialihkan kepada pihak ketiga, baik oleh H. Abdul Hadi maupun oleh para ahli waris.
6. Terhadap keberadaan 4 (empat) sertipikat dan penguasaan beberapa orang di atas tanah HM No 34/Ramanuju, ahli waris merasa keberatan dan mohon agar Kantor Pertanahan Kota Cilegon menolak/menangguhkan penerbitan sertipikat untuk lokasi tanah HM No 34/Ramanuju.

Berdasarkan telaah permasalahan pengaduan masalah Cecep Saefudin tersebut, dapat diketahui hal-hal sebagai berikut.

1. Pihak yang bersengketa adalah Cecep Saefudin, ahli waris H. Abdul Hadi bin H. Ahmad, pemegang Sertipikat HM No 34/Ramanuju melawan pihak-pihak yang menguasai tanah HM No 34/Ramanuju.
2. Sertipikat HM No 34/Ramanuju berasal dari konversi tanah hak milik adat Kohir 1197 Persil 65a Klas I atas nama H. Abdul Hadi, tanggal 25 Januari 1975, seluas 6. 200 M^2 (untuk selanjutnya disebut tanah obyek sengketa).

a. Menurut ahli waris H. Abdul Hadi, yakni Cecep Saefudin, Sertipikat HM No 34/Ramanuju tidak pernah dialihkan kepada pihak ketiga.
b. Berdasarkan keterangan Ocim N sebagai salah satu pihak yang menguasai tanah obyek sengketa, diperoleh penjelasan bahwa sebagian tanah obyek sengketa telah dihibahkan kepada Ahmad Sadeli bin H. Oteng Makir, dengan Akta Hibah No 155/Mrk/1985 tanggal 6 April 1985 seluas 3.010 M^2.
c. Di atas tanah obyek sengketa juga terdapat tanah wakaf dengan Sertipikat HM No 186/Wakaf/Citangkil seluas 125 M^2 dan penguasaan fisik oleh 12 (dua belas) orang yang memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Achmad Sadeli bin H. Oteng Makir.
d. Berdasarkan data lapangan, tanah obyek sengketa terdiri dari 23 bidang dan di atas tanah tersebut telah terbit beberapa sertipikat, yakni:
   (1) Sertipikat HM No 454/Citangkil (dahulu Ramanuju) dan Sertipikat HM No 457/Citangkil atas nama Suhendro;
   (2) Sertipikat HM No 114/Citangkil atas nama Suheri bin Nurhaji;
   (3) Sertipikat HM No 423/Citangkil atas nama Berti Suherti;
   (4) Sertipikat HM No 205/Citangkil atas nama TB Dody Syamsudin;
   (5) Satu bidang tanah wakaf;
   (6) Sebagian tanah obyek sengketa telah digunakan untuk jalan umum;
   (7) Sebagai catatan dikemukakan bahwa terhadap sebagian obyek sengketa yang telah terbit serti-

pikatnya, proses penerbitannya tidak tepat karena seharusnya ditempuh pendaftaran peralihan hak, tetapi dilaksanakan pendaftaran untuk pertama kali.

Proses mediasi ditempuh dengan mengundang para pihak untuk menyelesaikan permasalahannya di Kantor Pertanahan Kota Cilegon dengan membawa data pendukung pada tanggal 12 Juli 2007.

Sebagai persiapan pelaksanaan mediasi, pada tanggal 6 Juli 2007 dilakukan gelar perkara permasalahan Sertipikat HM No 34/Citangkil secara internal di Kantor Pertanahan Kota Cilegon, yang menghasilkan beberapa rekomendasi yang bersifat teknis disamping menekankan persiapan pelaksanaan mediasi.

Penyelesaian secara damai tercapai pada tanggal 12 Juli 2007 berdasarkan Berita Acara Mediasi Nomor: BAM/Juli/2007/PPSKP.

Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) No PPS/01/Juli/2007 memuat kesepakatan sebagai berikut:

1. Pihak pertama (ahli waris H. Abdul Hadi bin H. Ahmad) tidak akan menuntut pihak kedua (Suhendro dan kawan-kawan, yang menguasai 13 bidang tanah), dan biaya pemecahan sertipikat dan pendaftaran tanah ditanggung oleh pihak kedua.
2. Pihak kedua bersedia menanggung semua biaya pemecahan dan pendaftaran sebagian dalam rangka penyelesaian masalah untuk atas nama pihak pertama dan kedua.

Dengan demikian, permasalahan dinyatakan telah selesai dengan kesediaan ahli waris H. Abdul Hadi bin H.

Ahmad untuk menyerahkan sebagian bidang tanah HM No 34/Ramanuju yang telah dikuasai Suhendro dan kawan-kawan sebanyak 13 bidang dan biaya pemecahan dan pendaftaran tanah ditanggung Suhendro dan kawan-kawan.

Perjanjian Penyelesaian Sengketa tersebut ditandatangani para pihak dan mediator dari Kantor Pertanahan Kota Cilegon.

Sesuai dengan Petunjuk Teknis No 05/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi, maka kegiatan mediasi dituangkan dalam Daftar Isian (DI) 3 (tiga), yaitu: Berita Acara Mediasi (DI. 512 A) yang memuat setiap kegiatan mediasi; laporan setiap hasil kegiatan mediasi (DI. 512 B); dan hasil kesepakatan dirumuskan dalam suatu perjanjian (DI. 512 C).

Sebagai tindak lanjut kesepakatan antara para pihak, pada tanggal 18 Juli 2007 para pihak diundang untuk hadir di lokasi HM No 34/Citangkil dalam rangka kegiatan pengukuran (Surat No 570. 191. 2007 tanggal 17 Juli 2007). Hasil pengukuran tersebut dilaporkan oleh petugas (Kepala Teknis Survei, Pengukuran, dan Pemetaan) pada tanggal 1 Agustus 2007 melalui Nota Dinas No 02/ND – SP2 – 2007. ❖

BAB IV
PENUTUP

Terdapat keragaman dalam penyajian hasil penelitian untuk tiap-tiap daerah. Ada penyajian yang menggambarkan penggunaan ADR dalam sengketa pertanahan untuk keseluruhan daerah yang bersangkutan, disamping ada pula penyajian yang hanya mengemukakan satu sengketa tertentu sebagai contoh pembahasan. Hal ini ditentukan oleh penyebaran dan terlembaganya penggunaan ADR dalam masyarakat dan di daerah yang bersangkutan. Lebih lanjut hal tersebut banyak kaitannya dengan pola sengketa pertanahan dan faktor historis serta budaya di daerah yang bersangkutan.

Terlepas dari keragaman penyajiannya, ada beberapa hal yang secara umum dapat dike-

mukakan bahwa sejalan dengan salah satu sifat masyarakat Indonesia yang dikenal sebagai *society organized by consensus*, penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan dan melalui musyawarah masih ada dan cenderung terus berkembang. Kecenderungan itu tidak semata-mata didorong oleh sifat masyarakat seperti di atas, namun juga dipengaruhi oleh realitas sosial, yaitu kebutuhan yang muncul dari masyarakat untuk menciptakan dan menggunakan cara-cara nonlitigasi dalam upaya mencari penyelesaian sengketa pertanahan yang dihadapi.

Kecenderungan terus berkembangnya penggunaan ADR dapat ditafsirkan secara berbeda-beda. Dari satu sisi, fenomena itu dapat dipandang sebagai "persaingan" terhadap kedudukan dan keberadaan lembaga peradilan karena menunjukkan adanya penurunan tingkat kepercayaan warga masyarakat terhadap lembaga negara itu. Namun, dari sisi lain, kecenderungan itu dipandang sebagai suatu kewajaran sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Bahkan ADR dapat dipandang sebagai mitra dari lembaga peradilan karena telah meringankan beban dan tugasnya.

Secara khusus dapat disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Dari berbagai kasus yang dikemukakan, ternyata bahwa pada prinsipnya semua orang dapat berperan menjadi penengah, asalkan memenuhi syarat, yakni ditunjuk atau disetujui oleh kedua belah pihak dan dapat bertindak selaku penengah yang bersifat netral dan tidak memihak. Mereka terdiri dari: perangkat desa (desa adat maupun desa/kelurahan), para anggota yang ditetapkan dalam lingkungan masyarakatnya (anggota KAN), pemerintah

daerah beserta tim yang bersifat koordinatif, Komnas HAM dan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Di antara 3 (tiga) kategori mediator (Moore, 1996), maka dalam penanganan berbagai sengketa tersebut pada umumnya difasilitasi oleh *social network* dan *authoritative mediators*.

Secara khusus, terhadap bentuk dan peranan KAN, sesuai dengan tingkat kerumitan permasalahan yang diajukan, ada yang berperan sebagai mediator, disamping ada pula yang berperan sebagai "kuasi–arbiter" atau arbiter.

Terdapat keragaman dalam mekanisme penyelesaian sengketa, yaitu:

a. Dilakukan tanpa mempertemukan pihak yang bersengketa. Dalam hal ini, pihak yang memfasilitasi secara aktif mengumpulkan data dan keterangan, serta keinginan dari para pihak, membuat kesimpulan dan menyampaikannya kepada masing-masing pihak, sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan
b. Para pihak dipertemukan dalam suatu pertemuan. Mereka diminta untuk mencari penyelesaian dan kesepakatan. Pihak yang diminta memfasilitasi hanya memberikan saran-saran dan pandangan untuk mendorong tercapainya penyelesaian oleh para pihak sendiri.
c. Para pihak diundang dalam pertemuan/sidang yang dilaksanakan, sedangkan pihak yang diminta untuk memfasilitasi kemudian secara aktif meminta keterangan kepada para pihak. Berdasarkan keterangan dan bukti itu disusun dan ditetapkan keputusan penyelesaian.

Secara umum, sebelum terbitnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif, maka mekanisme yang ditempuh cenderung bersifat informal, sesuai dengan kebutuhan dan situasi kondisi yang ada. Yang penting adalah, membangun pengertian dan suasana agar para pihak terbuka untuk memahami kepentingan masing-masing dan berusaha "memberi" dan "menerima" untuk tercapainya jalan keluar secara "win-win" melalui musyawarah yang mereka tentukan dan sepakati sendiri dengan difasilitasi oleh pihak ketiga netral.

Setelah tahun 1999, khususnya untuk sengeta pertanahan yang difasilitasi oleh BPN, dengan terbitnya keputusan kepala BPN No 34/2007, maka mekanisme pelaksanaan mediasi cenderung bersifat formal.

2. Berbagai kasus pertanahan yang bersifat horizontal maupun vertikal, baik yang melibatkan sengketa antarwarga masyarakat, antara warga masyarakat dengan badan usaha atau instansi pemerintah, terbuka kemungkinannya untuk diselesaikan dengan cara perundingan atau mediasi.

   Sebagai catatan dapat dikemukakan bahwa, terutama bila sengketa itu terkait dengan kepentingan (*interest*) satu pihak yang merasa bahwa kepentingannya "terganggu" oleh kepentingan pihak lain (*conflict of interest*), maka selama ada jalan keluar yang dirasakan adil bagi para pihak, maka mediasi akan efektif

   Di antara berbagai sengketa yang ada, dapat dikelompokkan menjadi lima macam, yakni: sengketa perdata pada umumnya, sengketa berkenaan dengan penggarapan masyarakat atas tanah-tanah kehutanan, per-

kebunan, dan lain-lain, sengketa yang timbul dari pelaksanaan program *landreform*, sengketa berkenaan dengan tuntutan tentang bentuk dan besarnya ganti kerugian, dan sengketa tentang tanah ulayat.

3. Persepsi warga masyarakat terhadap cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang mereka gunakan masih beragam. Di antaranya ada yang berpandangan bahwa pihak yang dimintakan menyelesaikan sengketa hanya berkedudukan sebagai tempat mengadu berkenaan dengan sengketa tanah yang dihadapi, sementara itu mereka berada dalam posisi yang lemah berhadapan dengan lawan konflik, meskipun pada akhirnya pihak yang diminta untuk menjadi mediator itu diharapkan untuk sedikit memperjuangkan kepentingannya.

   Warga masyarakat lainnya memandangnya sebagai cara untuk memenangkan konflik, baik karena mereka mempunyai dasar untuk memenangkannya maupun tidak. Untuk itu, di tengah terjadinya proses penyelesaian, mereka mengerahkan dukungan dari warga masyarakat lainnya untuk menunjukkan kekuatannya melalui unjuk rasa, demonstrasi, dan cara lain untuk memengaruhi proses penyelesaian sengketa sehingga tuntutan mereka dapat dikabulkan.

   Sementara itu, sebagian warga masyarakat lainnya dengan penuh kesadaran menempatkan cara penyelesaian di luar pengadilan sebagaimana mestinya. Apabila kesepakatan dicapai, maka hasilnya tidak menimbulkan konflik berkelanjutan. Artinya, kedua belah pihak merasa tidak direndahkan dan dipermalukan dengan adanya kesepakatan bersama itu.

4. Hasil kesepakatan atau keputusan tidak selamanya dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak. Hal ini menunjukkan norma moral sebagai dasar untuk melaksanakan hasil kesepakatan atau keputusan itu belum terhayati oleh warga masyarakat yang menempuh cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan.
   Sebagai catatan dapat dikemukakan bahwa terdapat berbagai variabel yang menentukan kuat atau lemahnya suatu kesepakatan (Fisher, sebagaimana dikutip oleh Moore, 1996). Kesepakatan dapat disebut kuat apabila memenuhi hal-hal berikut: (1) substantif, yakni ada hal-hal nyata (uang, jasa, dan lain-lain) yang merupakan hasil perundingan; (2) komprehensif, yakni memuat semua isu yang menjadi sengketa; (3) permanen, yakni penyelesaian untuk selama-lamanya; (4) final, artinya meliputi semua detail dan bentuknya yang final; (5) tidak bersyarat, artinya penyelesaian sengketa tidak memerlukan syarat pemenuhan yang akan datang; (6) mengikat, artinya kesepakatan merupakan perjanjian formal yang mengikat para pihak untuk melakukan hal-hal tertentu.
   Sebaliknya kesepakatan adalah lemah, apabila berciri sebagai berikut: (1) prosedural; (2) parsial; (3) bersifat sementara; (4) memuat hal-hal yang bersifat umum; (5) bersyarat; (6) tidak mengikat, hanya memuat rekomendasi.

Belajar dari berbagai kasus/sengketa yang berhasil diselesaikan melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR), kiranya cara ini perlu terus ditumbuh kembangkan sebagai suatu pilihan bagi pihak-pihak yang bersengketa. Berbeda dengan cara penyelesaian melalui pengadilan,

penyelesaian melalui ADR lebih hemat waktu dan biaya, dan yang lebih penting, tidak "melukai" hubungan antara para pihak karena tidak ada pihak yang merasa dikalahkan atau dimenangkan.

Untuk mendukung hal tersebut, diperlukan sikap pro-aktif dari pihak ketiga netral, yang tidak memihak, dan profesional dalam melaksanakan tugasnya. ❖

INDEKS

A

Adiredja, Cecep 71
advokasi 12, 36, 40
ahli waris 80, 87, 92
akta
  di bawah tangan 17
  otentik 17
Akta Pembagian Hak Bersama 87
akta tanah 17
Alternatif Penyelesaian Sengketa 102
alternative dispute resolution 9
Aminah 86
Analisis Dampak Lingkungan 82
anggota kaum 13
Angkatan Perang Republik Indonesia 49
Anyer 92
apartemen 75
arbitrase 5, 27, 52

B

Badan Pertanahan Nasional 2, 6, 68, 86, 99

Bali 77, 82
balik nama 87
Balikpapan 58, 62
Bandar Lampung 35
Banjar Kledan 80
Bank Mandiri 92
Bentian Besar 64
Bogor 71
Buleleng 80
bupati 15

C

camat 15
Cholis, Noor 88
Cibodas 2
Cilegon 86, 92
Citangkil 86, 92

D

Dayak Bentian 65, 69
Deli Serdang 47
demonstrasi 101
Departemen Kehutanan 68
Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan 68
Desa Kertamaya 71
Desa Madenan 80
Desa Martoba 49
Desa Pedawang 85
Dewan Juri Bidang Adat 20
Dewan Rakyat Lampung 40
Dusun Marga 79

F

faktor politis 77
fasilitator 37
fungsi hutan 42

G

ganti rugi 59
gelar perkara 95
Gerakan Rakyat Reformasi Agraria 44
gono gini 89
Goodpaster 5
Gunung Balak 33, 42

H

Hadi, Abdul 92
Hadi, Cecep Saefudin 92
Hak Gadai 14, 18
Hak Guna Bangunan 71
Hak Guna Usaha 7
hak komunal 66
hak konsesi 49
Hak Milik 79, 85
Hak Milik Komunal 13
Hak Milik Wakaf 93
Hak Pengusahaan Hutan 65
Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri 65
hakim 6, 30
Hakim Adat 20
hakim perdamaian adat 24
Hamid, Abdul 58
harga pasar 77
harta warisan 85
hipotik 92
hotel 75
hutan tanaman industri 33

I

I Gusti Ayu Oka Mariatni 79
I Gusti Nyoman Taruk 79
I Ribang 80
I Wayan Kepig 79
industri 79
infrastruktur 79
Inggris 82
inisiator 12
izin lokasi 82
izin usaha 70

J

Jakarta Pusat 74
jalur hukum 83
Jelmu Sibak 64, 68
jual beli 13, 19

K

kali Cideng 74
Kalimantan Timur 68
kantor pertanahan 13, 19, 36, 80
Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor 71
Kanwil BPN Sumatera Utara 48
Kebon Kacang 74
Kebun Simbolon 49
Kecamatan Bae 85
Kecamatan Ciawi 71
Kecamatan Kedaton 35
Kecamatan Siantar Martoba 49
Kecamatan Siantar Utara 49
Kecamatan Tejakula 80
kelompok kerja 53
Kelurahan Kahean 49
Kelurahan Labuhan Dalam 35
Kelurahan Marga 79
kepala desa 15
Kepala Urusan Perdamaian Adat 22
kepentingan pihak lain 100
kepentingan umum 76
Kerapatan Adat Nagari 11, 19
ketua adat dalam kaum 24
ketua pengadilan negeri 15
Komando Daerah Militer I Bukit Barisan 47
Komando Resort Militer 34
Komnas HAM 32, 37, 40, 61, 68, 99
konflik kepentingan 83
konsiliasi 14
konsinyasi 61, 64
Konsolidasi Tanah Perkotaan 87
Konsorsium Pembaruan Agraria 2
krisis ekonomi 1
Kudus 85
Kurniawan, Andreas 87
Kutai 64, 68

L

Laengge 58
Lampung 32, 56
Lampung Post 32
Lampung Selatan 37
landreform 2, 33, 77, 101
lapangan golf 2
Lawa 66
LBH Jakarta 76
Lembaga Adat Nagari 20
Lembaga Bantuan Hukum 44, 47
lembaga nondepartemen 40
lembaga pengadilan 31
lembaga peradilan 4
lembaga swadaya masyarakat 40
lingkungan hidup 5
lokasi tanah 35, 93
Lurah Kahean 53
Lurah Naga Pita 53

M

Mahkamah Agung 58
Makir, Oteng 94
Mamak Kepala Waris 11, 18
masyarakat tradisional 5
Medan 44, 56
mediasi 4, 7, 36, 59, 90
mediator 16, 18, 29, 32, 39, 49, 52, 91, 96
musyawarah 10

N

N, Ocim 94
Nang Sabeh 80
Nasiroh 85, 86
negosiasi 6
netral 4
Ni Nyoman Taman 80
Ninik Mamak 14

norma moral 102
norma sosial 9
notaris 17
Nuripto 67
NV Perkebunan Marjanji 49
Nyoman Tanjung 80

O

obyek sengketa 18, 31, 41, 58, 85, 89, 94
Orde Baru 44

P

Pagang 18
panitia pembebasan tanah 62
Parisadha Hindu Bali 82
pariwisata 74, 79, 82
PBB 80
Pelabuhan Udara Sepinggan 58
Pematangsiantar 50
pembangunan perumahan 1
pemeriksaan berkas 48
pemilik modal 33, 34
pemulihan pendapatan 77
pemutusan hubungan kerja 2
pendaftaran hak atas tanah 12, 15
pendudukan tanah 2
pengacara 11
pengadilan negeri 12
Pengadilan Negeri Balikpapan 58, 61
pengembang 13
penggugat 23
penggusuran 1
pengukuran ulang 41
peninjauan lapangan 88
penyelesaian sengketa alternatif 10, 100
peralihan hak 87
perangkat desa 98
perdata 2
Perjanjian Penyelesaian Sengketa 96
permukiman transmigrasi 67
persil 47, 50
Pertamina 58, 63
Perum Angkasa Pura 63
perusahaan perkebunan 48
pihak yang bersengketa 57
pokok sengketa 18
Pranoto 93
properti 1, 74
proses pengadilan 49
proyek jalan lingkar 87
PT Asia Troika 74
PT Bakrie Nirwana Resort 81
PT Bogasari 2
PT Dharmala Hutan Lestari 32, 42
PT Suryamas Duta Makmur 71
PT Way Halim 42
Pura 81, 82
pusako 20

R

Ramanuju 85, 92
Rancamaya 71, 73
Ratini 86
redistribusi 78
reformasi 44
Risalah Pemeriksaan Tanah 71
roya 92
Rumain 86

S

S, Wasiyo 88
Sadeli, Ahmad 94
sako 20
saksi 23
  ahli 24,
  biasa 24
Samino 88
Sempekat Jato Rempangan 68
sendi budaya 82
sengketa 2, 42
  horizontal 56
  vertikal 56
sengketa perdata 3, 100

sengketa pertanahan 21, 98
sertipikat 13, 35
Sertipikat Hak Milik 55, 80, 87
Sidang Majelis Kerapatan Nagari 23
Suhendro 93
Suheri 93
Sumatera Barat 10, 14, 19, 56
Sumatera Utara 43
sumber daya lingkungan 3
sumber konflik 4, 15
sumber sengketa 4
surat keterangan waris 87
surat perintah bongkar 75
Syamsudin, TB Dody 93

T

Tabanan 79, 82
tanah
  kehutanan 2
  perkebunan 2
tanah adat 70
tanah dan bangunan 75
Tanah Kaum 13
tanah kosong 2
Tanah Lot 81, 82
tanah negara 56, 64
tanah pengganti 54, 80
tanah perkebunan 7
tanah sengketa 31, 79, 87
tanah ulayat 2, 101
tanah wakaf 94
tanaman tumpang sari 42
Tangerang 2
tata ruang 3
tergugat 23
Thesia 59, 63
tokoh adat 15, 28

U

uang sewa 66
ulayat 24
Universitas Andalas 21

W

Wachid, Abdul 85, 86
Wakit, Rumain 87
wali kota 15
warisan 22
Way Ratay 34
wisata 79
wisatawan 81

KEPUSTAKAAN

Bevan, Alexander, 1992. **Alternative Dispute Resolution,** Sweet and Maxwell, London

Goodpaster, Gary, 1995. Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa, dalam **Arbitrase di Indonesia,** Ghalia Indonesia, Jakarta.

Moore, Christopher W., 1996. **The Mediation Process, Practical Strategies for Resolving Conflict,** Jossey – Bass Publishers, San Fransisco.

Nolan–Haley, Jacqueline M., **Alternative Dispute Resolution**, West Publishing Company, New York.

Nuripto, 1998. **Perampasan dan Penghancuran Tanah Adat Masyarakat Jelmu Sibak, Bentian Besar, Kutai, Kalimantan Timur**, Makalah untuk Pelatihan Pendidikan Hukum Kritis, Bogor, 25 Agustus 1998.

Ohorella, HMG, dan H. Aminuddin Salle, 1995. Penyelesaian Sengketa Melalui Arbitrase pada

Masyarakat di Pedesaan di Sulawesi Selatan, dalam **Arbitrase di Indonesia**, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Rahardjo, M. Dawam, 1984. **Esei-esei Ekonomi-Politik**, LP3ES, Jakarta.

Rahmadi, Takdir, 1998. **Teknik Perundingan Tradisional Dalam Masyarakat Adat Minangkabau Sumatera Barat**, Laporan Penelitian.

Sumardjono, Maria SW, 2008. **Tanah dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya**, Penerbit Buku *Kompas*, Jakarta.

Supriatna, Made Tony A., (editor), 1996. **Tahun Kebebasan, Potret Pelanggaran HAM di Indonesia**, YLBHI, Jakarta.

Ting, Lisa A., 1996. **Indonesian Perspectives and Approaches to Negotiation and Dispute Resolution**, Thesis, The University of Melbourne.

Lampiran 1:
Surat Keputusan Dewan Djuri Bidang Adat/Peradilan Adat
Kenagarian Kota nan Empat Kotamadya Pajakumbuh

"DENGAN RAHMAT TUHAN JANG MAHA KUASA"

Dewan Djuri Bidang Adat/Peradilan Adat Kenagarian Koto nan Empat Kotamadya Pajakumbuh. Dengan kekuatan keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Barat tanggal 18 Maret 1968 No. 015/GSP – 1986 dan tanggal 5 Oktober 1970 No. 149/GSB-1970 dan berdasarkan penjerahan perkara dari Wali Nagari Koto nan Empat dengan suratnja tanggal 23 September 1971 No. 517/III/3-1971 untuk memeriksa dan memberi keputusan dalam perkara:

KANUH, sebagai mamak kepala djurai dalam djurainja, laki-laki, umur 55 tahun, suku Sikumbang, nagari dan bertempat tinggal di Tandjung Pauh Koto nan Empat, Kotamadya, Pajakumbuh, sebagai PENGGUGAT:

1) AMSAH, sebagai mamak kepala waris dalam kaumnja dan mamak kepala djurai dalam djurainja, laki-laki, umur 63 tahun, suku Sikumbang, nagari dan bertempat tinggal di Tandjung Pauh Koto nan Empat, Kotamadya Pajakumbuh, sebagai TERGUGAT I;
2) DJAMARAN, adik dan anggota djurai dari Tergugat I, laki-laki, umur 62 tahun suku Sikumbang, nagari dan bertempat tinggal di Tandjung Pauh Koto nan Empat, Kotamadya Pajakumbuh, sebagai TERGUGAT II.
   a) Telah melihat dan membatja surat-surat dalam perkara tersebut;
   b) Telah mendengar keterangan kedua belah pihak jang berperkara dan saksi-saksi jang diadjukan;
   c) Berpendapat merupakan perkara Perdata Adat jang belum pernah disampaikan pada Pengadilan Negeri;

d) Mejakini bahwa surat-surat jang disampaikan oleh Kepala Djorong Tandjung Pauh tanggal 7 Djanuari 1971 No. Ist/TP/1971 dan dari Wali Nagari Koto nan Empat tanggal 23 September 1971 No. 517/III/3– 1971, serta keterangan-keterangan jang diberikan oleh para pihak dihadapan sidang, bahwa telah berulang kali disampaikan nasehat dan diusahakan penjelesaian perdamaian dalam perkara ini oleh pemuka masjarakat beserta ninik mamak dusun jang bersangkutan, tetapi tidak berhasil.

"TENTANG DUDUKNJA PERKARA"

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannja bertanggal 7 April 1970, jang didaftarkan pada Kantor Wali Nagari Koto nan Empat/Kerapatan Nagari Koto nan Empat, tanggal 9 April 1970, telah mengemukakan antara lain pada pokoknja:

1) Lima piring sawah dan satu buah tebat ikan, tempatnja Tandjung Kubang dalam Djorong Tandjung Pauh Koto nan Empat Pajakumbuh, jang berwatas kesebelah:
   a) – Utara dengan sawah hak miliknja Tergugat.
   b) – Selatan dengan tebat ikan Djiun suku Sipisang.
   c) – Timur dengan djalan Kampung.
   d) – Barat dengan sawah Tulis suku Koto.

   Hasil sawah satu tahun kira-kira 3 (tiga) pikul beras dan hasil tebat ikan satu tahun kira-kira 1 (satu) blek/kaleng, taksiran harga sekarang kira -kira Rp. 100. 000.- (Seratus ribu rupiah).

2) Satu bidang tanah tempatnja di Baliek Parit dalam Djorong Tandjung Pauh Koto nan Empat Pajakumbuh, jang berwatas kesebelah:

a) – Utara dengan sawah Saujah suku Tjaniago.
b) – Selatan dengan sawah hak miliknja Tergugat.
c) – Timur dengan sawah Dt. Lelo Angso.
d) – Barat dengan tanah kaum Penggugat jang telah diuntukkan untuk djurai Tergugat.

Taksiran harga sekarang kira-kira Rp. 50.000,- (Lima puluh ribu rupiah)

3) Lima piring sawah dan dua buah tebat ikan, tempatnja di Tandjung Kubang dalam Djorong Tandjung Pauh, Koto nan Empat Pajakumbuh, jang berwatas ke sebelah:
   a. – Utara dengan sawah Dt. Aluh suku Piliang.
   b. – Selatan dengan Badar Adat.
   c. – Timur dengan sawah Ramali suku Sipisang.
   d. – Barat dengan sawah Liuh suku Bodi.

   Hasil sawah satu tahun kira-kira 7 (tujuh) pikul beras dan hasil tebat ikan kira-kira 2 (dua) blek/kaleng dalam satu tahun, taksiran harga seluruhnja kira-kira Rp. 150. 000.- (Seratus lima puluh ribu rupiah),-

4) Satu bidang tanah berikut setumpak sawah dan 1 (satu) buah tebat ikan, tempatnja di Tandjung Haro dalam Djorong Tandjung Pauh, Koto nan Empat Pajakumbuh, jang berwatas ke sebelah:
   a. – Utara dengan sawah dan tebat ikan Sahar dari suku Koto.
   b. – Selatan dengan tanah Ch. Djannah R. suku Simabur.
   c. – Timur dengan djalan Kampung.
   d. – Barat dengan sawah Ch. Djannah R. suku Simabur.

Hasil sawah satu tahun kira-kira 2 (dua) pikul beras dan hasil tebat ikan dalam satu tahun kira-kira 3/4 blek/ kaleng, taksiran harga seluruhnja kira-kira Rp. 150. 000.- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa sawah-sawah tebat dan bidang-bidang tanah tersebut di atas adalah harta pusaka tinggi kaum jang diwarisi turun temurun sedjak dahulunja dari nenek mujangnja kaumnja Penggugat dan Tergugat;

Bahwa tanah, sawah-sawah dan tebat ikan jang tersebut dalam nomor 1 dan 2 di atas, adalah harta pusaka kaum jang telah menjadi hak ganggam beruntuk dari djurai Penggugat sedjak dahulunja, tetapi kemudian pada tahun 1937 diambil sadja oleh Tergugat dengan kekerasan, dengan alasan bahwa harta pusaka tersebut adalah harta Tergugat;

Bahwa 5 piring sawah dan 2 tebat ikan jang tersebut pada No. 3 di atas, adalah harta pusaka jang sedjak dahulunja pemakaian dan pangolahannja bergilir atau berganti-ganti antara djurai Penggugat dan Tergugat, tetapi kamudian Tergugat tidak mau lagi menjerahkan pada Penggugat, karena manurut pandapat Tergugat, djurainja sadjalah jang berhak atas harta pusaka dimaksud;

Bahwa sebidang tanah, setumpak sawah dan satu tebat ikan jang tersebut pada No. 4 di atas, adalah harta kaum jang dahulunja tergadai oleh datuk Penggugat nama Rontak kepada seorang nama Nobi suku Sipisang, kemudian kira² dalam tahun 1926 ditebusi oleh Djamaran/Tergugat II, oleh karena itu harta ini minta dibagi antara djurai Penggugat dan Tergugat, tetapi Tergugat tidak mau karena harta itu katanja adalah harta pusaka untuk djurainja;

Persengketaan ini pernah disampaikan dan diselesaikan oleh ninik mamak dan Kepala Djorong Tandjung Pauh bersama-sama Pengurus Djorong, untuk mentjari perdamaian, tetapi tidak berhasil;

Oleh karena persengketaan ini tidak dapat lagi diselesaikan dibawah secara damai, maka Penggugat bermohon pada Wali Negara dan Ketua Bakti Adat Kenagarian Koto nan Empat untuk memanggil kedua belah pihak atau Penggugat dan Tergugat pada hari dan tanggalnja jang akan ditentukan kemudian, untuk dibawa ke muka sidang Dewan Djuri Bidang Adat/Peradilan Adat Kanagarian Koto nan Empat dan mohon diberikan kaputusan;

1. Disahkan Penggugat dan Tergugat orang jang sekaum setali darah jang telah dibagi atas beberapa djurai;
2. Disahkan harta jang tersebut pada No.1 dan No. 2 surat gugat, harta ganggam bauntuk buat djurai Penggugat;
3. Disahkan harta jang tersebut pada No. 3 surat gugat, harta jang berganti-ganti mengolah atau memilikinja antara djurai Penggugat dan Tergugat, dengan ketentuan selama beberapa tahun Tergugat telah manguasainja, maka selama itu pulalah Penggugat memilikinja dahulu, dan selandjutnja kemudian dipergantikan sekali setahun;
4. Disahkan harta jang tersebut pada No. 4 surat gugat, harta jang dipergantikan menguasai dan memilikinja antara djurai Penggugat dan Tergugat dengan ketentuan djurai Penggugat menebusi dahulu kepada djurai Tergugat seberapa jang ditentukan oleh Peradilan nanti;
5. Dibebankan segala ongkos-ongkos jang timbul oleh perkara ini kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa pada hari² persidangan jang diadakan dalam perkara ini, dari kedua belah pihaknja masing² hadir sendiri² dan setelah sidang Dewan Djuri Bidang Adat/Peradilan Adat mengusahakan perdamaian kepada kedua belah pihak, akan tetapi tidak berhasil, lalu dibatjakan surat gugat Penggugat dengan suara jang djelas dan terang dihadapan sidang, dan kemudian atas pertanjaan Hakim Ketua, Penggugat menjatakan tetap atas gugatannja;

Menimbang, bahwa Tergugat membenarkan sekaum dan setali darah dengan Penggugat dimana Tergugat adalah mamak Kepala Waris dalam kaumnja dan djuga mamak Kepala djurai dalam djurainja, dalam kaum mana Penggugat mendjadi mamak Kepala djurai dalam djurai;

Menimbang lagi, bahwa Tergugat membenarkan harta jang digugat oleh Penggugat adalah berasal dari harta pusaka kaum, tetapi menolak seluruh tuntutan Penggugat, karena harta² sengketa dimaksud adalah sebagian dari harta pusaka kaum jang telah diserahkan oleh kaum untuk djurai Tergugat semendjak berpuluh-puluh tahun jang lalu, seperti djuga sebagian lainnja dari harta pusaka jang telah diserahkan pula pada djurai² lainnja dalam kaumnja, djuga pada djurai Penggugat;

Menimbang pula, bawa dengan adanja penolakan atau sangkalan dari Tergugat, maka kepada Penggugat diharuskan untuk membuktikan gugatannja, dan untuk itu Penggugat telah menemukan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing, Djiun umur ± 60 tahun, Tulis umur ± 67 tahun, dan Samsuhir umur ± 35 tahun, jang didengar keterangannja di bawah sumpah, pada pokoknja membeberkan keterangan sebagai berikut:

Saksi pertama dari Penggugat:

Djiun, umur ± 60 tahun.

- Saksi tahu bahwa kedua belah pihak bersengketa harta pusaka dan tahu akan semua harta jang dipersengketakan itu dan bisa menunjukkannja;
- Saksi semendjak ketjilnja sampai meningkat umur dewasa, tahunnja tidak bisa diterangkan saksi, melihat sendiri setumpak sawah dan tebat ikan jang sebatas dengan saksi, terus menerus di kerdjakan oleh Matun, adik dari ibu Kanuh;
- Saksi pernah mangerdjakan tebat ikan itu atas suruhan Matun sebagai orang jang menjeduainja, bagi hasil antara saksi dengan Matun, dan pada waktu itu tidak ada gugatan dari pihak manapun;
- Saksi kemudian melihat sawah-sawah dan tebat ikan itu dikerdjakan oleh pihak Djamaran/Tergugat sampai sekarang, tetapi tidak djelas bagi saksi bagaimana terdjadinja, dan saksi tidak hendak menanjakan atau meminta keterangan, karena mereka itu adalah orang berdunsanak;
- Saksi menerangkan bahwa menguasai tanah, sawah dan tebat ikan selain diterangkan di atas jang termasuk harta sengketa sekarang ini, didapati oleh saksi telah dikuasai dan dikerdjakan djuga oleh Djamil dan kemudian oleh Djamaran/Tergugat terus menerus sampai sekarang, dan tak pernah Kanuh/Penggugat atau orang lain;
- Saksi sedari ketjilnja sampai sekarang tak pernah meninggalkan kampungnja.

Saksi kedua dari Penggugat

Tulis, umur ± 67 Tahun

- Saksi mengetahui kedua belah pihak sedang berperkara harta pusaka, dan tahu atau dapat menundjukkan harta pusaka jang mendjadi sengketa itu;
- Saksi hanja dapat menerangkan mengenai setumpak sawah dan tebat ikan jang terletak di Tandjung Kubang dan sebatas dengan saksi;
- Saksi melihat sendiri dari ketjilnja, sawah-sawah dan tebat ikan dimaksud di atas dikerjakan dan dikuasai oleh Matun, adik dari ibu Kanuh/Penggugat, tetapi kemudian, tahunnja tidak bisa di djelaskan saksi, tetapi telah semendjak berpuluh tahun jang lewat, pula tahun-tahun telah dikerdjakan dan dikuasai sadja oleh Djamaran, bagaimana terdjadinja pemindahan penguasaan itu tidak djelas bagi saksi;
- Saksi menerangkan, setelah sekian lama berada di bawah penguasaan dan pengolahan Djamaran/Tergugat, maka kira² sekitar tahun 1957, sawah-sawah dimaksud di atas kembali dikerdjakan oleh Kanuh/Penggugat kira² selama 2 (dua) tahun, dan kemudian dikerdjakan dan dikuasai kembali oleh pihak Djamaran/Tergugat sampai sekarang ini;
- Saksi mengetahui bahwa kedua belah pihak adalah orang sekaum, selubang bak dabu, sesikat bak pisang;
- Saksi tak pernah meninggalkan kampungnja.-

Saksi ketiga dari Penggugat

Samsuhir, umur ± 35 tahun.

- Saksi pernah mendengar dari orang, bahwa kedua belah pihak sedang berperkara harta pusaka, diantaranja harta

jang dipersengketakan sebidang tanah jang terletak di Baliek Parit dan sebatas dengan saksi;

- Saksi menerangkan, selama diketahuinja, tanah dimaksud di atas dikuasai oleh Amsan dan Djamaran/Tergugat, tak pernah tampak dikerdjakan atau bagi hasil dengan pihak lain;
- Saksi mendjelaskan, untuk penjelesaian pendaftaran tanah saksi, jang menandatangani sebagai djihad saksi adalah Djamaran, tetapi menurut keterangan ibu saksi padanja, bidang tanah di sebelah saksi itu, dahulunja dikuasai oleh Lamah ibu dari Kanuh/Penggugat;
- Saksi tak bisa mendjelaskan tentang asal usul tanah miliknja sendiri jang sebatas dengan bidang tanah sengketa sekarang ini.

Menimbang, bahwa pada Tergugat merasa perlu untuk menguatkan sangkalan dari mereka telah pula minta didengar 2 (dua) orang saksi, masing-masing Muchtar gelar Datuk Aluh, umur ± 52 tahun dan Darwis, umur ± 63 tahun, jang didengar di bawah sumpah dimuka persidangan, jang pada pokoknja memberikan keterangan sebagai berikut:

Saksi pertama dari Tergugat

Muchtar Datuk Aluh, umur ± 52 tahun.-

- Saksi tahu kedua belah pihak bersengketa harta pusaka, dan dapat menundjukkan serta memberikan keterangan mengenai setumpak sawah, tebat ikan dan tanah jang sebatas dengan sawah saksi di Tandjung Kubang dan terletak di Tandjung Haro;
- Saksi menerangkan bahwa sawah-sawah jang sebatas dengan sawah saksi di Tandjung Kubang, sedjak diketahuinja sedari sekitar tahun 1943, dikuasai oleh Djamil,

setelah Djamil meninggal dikerdjakan oleh adiknja Manan, dan kemudian diwarisi dan dikuasai oleh pihak Amsah dan Djamaran/Tergugat sampai sekarang;

- Saksi menerangkan selandjutnja, begitu djuga pengetahuannja tentang tanah, sawah dan tebat ikan jang terletak di Tandjung Haro, tak pernah dikerdjakan atau dikuasai oleh pihak lain sampai sekarang ini;
- Saksi menjelaskan, bahwa 2 (dua) bidang tanah jang merupakan kepingan atau bahagian dari bidang tanah di maksud di atas, dibeli oleh saksi pada Djamil kira² dalam bulan Mei tahun 1944, surat-surat djual belinja ditandatangani oleh para Tergugat dan Penggugat;
- Saksi tak dapat menjelaskan tentang asal usul harta sengketa dimaksud, dan tak pernah mendengar bahwa harta kaum Tergugat dan Penggugat telah dibagi-bagi;
- Saksi jang baru menetap di kampung sedari tahun 1942 tidak dapat menerangkan hal-hal jang terdjadi atas harta sengketa dimaksud sebelum tahun 1943.

Saksi kedua dari Tergugat

Darwis, umur ± 63 tahun.

- Saksi tahu, bahwa Penggugat dan Tergugat adalah orang berdunsanak dalam satu kaum jang sedang berperkara harta pusaka, antara lain menguasai 5 (lima) piring sawah dan 1 (satu) tebat ikan jang di Tandjung Kubang dan dapat menunjukkannja;
- Saksi menerangkan bahwa sawah-sawah dan tebat ikan diterangkan di atas sebatas dengan sawah saksi, dan selama diketahui saksi dahulunja dikuasai oleh Djamil, mamak Tergugat, dan kemudian setelah Djamil meninggal kira² 25 tahun jang lalu, dikerdjakan dan

dikuasai oleh Djamaran/Tergugat terus-menerus sampai sekarang, dan tak pernah sepengetahuan saksi, dikuasai atau berbagi hasil dengan orang lain;
- Saksi tak pernah mengetahui atau mendengar bahwa sawah-sawah dimaksud di atas tahun 1957 dikerdjakan Kanuh/Penggugat;
- Saksi tak pernah mendengar atau mendapat keterangan bahwa sawah-sawah dan tebat ikan dimaksud di atas adalah harta pusaka kaum kedua belah pihak jang telah diserahkan pada pihak Amsah dan Djamaran/Tergugat;
- Saksi bertempat tinggal di pasar Pajakumbuh, dan menerangkan bahwa baru kira², 2 (dua) tahun belakangan ini menetap di kampung, sebelumnja hanja pulang pada waktu² tertentu sadja dan djarang sekali.

Menimbang bahwa dari kesaksian-kesaksian jang diberikan oleh saksi-saksi Penggugat dan Tergugat, dirasa perlu untuk mempeladjarinja, diteliti dan didalami lebih landjut, untuk itu sidang Peradilan menganggap perlu memanggil dan mengadjukan saksi, Nurma (± 50 tahun) anggota djurai kaum Penggugat dan Tergugat, Imam Sahar (± 63 tahun) orang tua dan Kepala Djorong di Tandjung Pauh dan Kiram, gelar Datuk Bandaro Mangiang (± 65 tahun) orang tua dan ninik mamak dalam kampung Sikumbang, jang telah memberikan keterangannja di bawah sumpah, pada pokoknja memberikan keterangan sebagai berikut:

I. Saksi Nurma
- Saksi menerangkan satu kaum dengan Penggugat dan Tergugat, dalam kaum mana saksi termasuk pada djurai ketiga;

- Saksi tahu bahwa kedua belah pihaknja sedang berperkara harta pusaka dan dapat menundjukkan harta² sengketa tarsebut;
- Saksi menerangkan tidak mau turut berperkara, karena kedua belah pihaknja tidak ada jang merugikannja;
- Saksi tahu bahwa harta jang diperkarakan itu adalah harta pusaka kaum tetapi semendjak diketahuinja tak pernah bergiliran dalam kaum menguasainja;
- Saksi menerangkan, bahwa djurainja sampai sekarang menguasai pula 6 (enam) piring sawah, hasil kira² (dua) pikul beras setahun, jang djuga harta pusaka kaum, dan tak pernah pula dikuasai atau diganggu oleh kedua belah pihak;
- Saksi tidak keberatan atas keadaan warisan dan penguasaan harta kaum seperti jang telah ada sekarang.

II. Saksi Imam Saha

- Saksi menerangkan benar kedua belah pihak dan tahu sedang berperkara tentang harta pusaka, karena sebagai Kepala Djorong, saksi pernah bersama- sama ninik namak dan Pengurus Djorong Tandjung Pauh, berusaha mendamaikan kedua belah pihak, tetapi tidak berhasil;
- Saksi tahu benar tentang 5 (lima) piring sawah dan 1 (satu) tebat ikan jang terletak di Tandjung Kubang. Sekitar tahun 1930 dan selama 5 tahun sekurang-kurangnja, dikerdjakan dan dikuasai oleh almarhum Ridai saudara atau kakak Kanuh, dan saksi pernah

mengerdjakan sawah itu bersama-sama almarhum Ridai;

- Saksi mengetahui sawah-sawah dan tebat ikan tersebut kemudian tampak dikerdjakan oleh Djamil dan seterusnnja oleh Amsah dan Djamaran, tetapi saksi tidak tahu bagaimana terdjadinja pemindahan kekuasaan itu;
- Saksi mengetahui pula bahwa pernah kira² sekitar tahun 1957, sawah² tersebut dikerdjakan oleh Kanuh, tetapi tidak sampai selesai, kemudian dikuasai lagi oleh Amsah dan Djamaran sampai sekarang;
- Saksi menerangkan, bahwa menguasai harta² lainnja jang termasuk dalam perkara sekarang ini, setahu saksi tetap dikerdjakan dan dikuasai terus menerus oleh Djamil, kemudian dilandjutkan oleh Amsah dan Djamaran sampai sekarang, dan tak pernah terdjadi dikerdjakan atau dikuasai oleh pihak Kanuh.

III. Saksi Kiram Dt. Bandaro Mangiang:

- Saksi tahu dengan kedua belah pihak jang pada waktu ini sedang berperkara tentang harta pusaka dan dapat menundjukkan harta sengketa tersebut;
- Saksi tak dapat menerangkan siapa dahulu jang menguasai harta² sengketa dimaksud dan djuga tentang kedudukan harta² itu, karena saksi baru beberapa tahun belakangan ini menetap dikampung.

Selandjutnja dilakukan tanja djawab dengan kedua belah pihak jang berperkara, sebagaimana dengan djelas ditjantumkan dalam Berita Atjara dan persidangan² jang telah dimasukkan dalam keputusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah menjatakan dihadapan sidang tidak ada lagi jang hendak dikemukakan dalam perkara ini dan selandjutnja telah bermohon untuk diberikan keputusan.

"PERTIMBANGAN"

1) Menimbang; bahwa gugat jang dimadjukan Penggugat adalah sebagaimana didjelaskan di atas;
2) Menimbang; bahwa dalam persengketaan ini, telah berulang kali dilakukan dengan adil dan baik usaha-usaha mendamaikan kedua belah pihak, tetapi tidak berhasil;
3) Menimbang; bahwa persengketaan ini adalah perkara perdata Adat jang belum pernah disampaikan pada Pengadilan Negeri;
4) Menimbang; bahwa pengakuan kedua belah pihak, Penggugat dan Tergugat adalah sekaum setali darah, satu Ninik jang terbagi atas tiga djurai;
5) Menimbang lagi; bahwa pengakuan kedua belah, seluruh harta jang di perkarakan sekarang ini adalah harta pusaka tinggi dalam kaumnja;
6) Menimbang; bahwa jang mendjadi pokok persengketaan sekarang ini, ialah apakah benar harta pusaka tinggi kaumnja dahulunja telah dibagikan sebagai ganggam bauntuk buat masing-masing djurai dalam kaumnja, dan bahwa harta sengketa sekarang ini adalah harta jang telah diserahkan sebagai ganggam bauntuk buat djurai Tergugat, atau benarkah bahwa harta kaumnja tak pernah dibagi dan kuasai setjara bergiliran dalam kaum;
7) Menimbang; bahwa menurut Hukum Adat dalam Kenagarian Koto nan Empat, jang sampai sekarang masih

dianut dan dihidmati, pemilikan dan pengolahan harta pusaka tinggi dapat dilakukan setjara bergilir dalam kaum atau dibagi pada djurai-djurai dalam kaumnja sebagai ganggam bauntuk buat selama-lamanja sampai putus waris dalam djurai jang bersangkutan, dengan ketentuan tidak boleh didjual atau digadaikan, terketjuali dengan persetudjuan dan kesepakatan seluruh anggota kaumnja;

8) Menimbang; bahwa dari kesaksian² jang diberikan oleh saksi² Penggugat guna mendapatkan gugatannja, dapat diambil kesimpulan:
   - Saksi ke I hanja menerangkan bahwa harta sengketa jang dimaksud dalam surat Penggugat pada No.1 pernah melihat sendiri dikuasai dan dikerdjakan oleh pihak Penggugat pada puluhan tahun jang lewat, dan kemudian telah berpuluh tahun pula sampai sekarang dikuasai oleh tergugat, dan mengenai harta sengketa lainnja, penggugat sendiri menerangkan, sedjak dari ketjilnja setahunja tetap dikuasai oleh tergugat dan pernah dipindah tangan;
   - Saksi ke II djuga hanja dapat menerangkan tentang harta sengketa jang dimaksud dalam surat Penggugat pada No.1 bahwa pernah puluhan tahun yang lewat dan sekitar tahun 1957 dilihat sendiri dikerdjakan oleh pihak Penggugat, kemudian dikuasai kembali oleh pihak Tergugat sampai sekarang;
   - Saksi ke III tak mempunjai keterangan dan pengetahuan tentang harta² jang diperkarakan, apa jang dapat diterangkannja, bahwa sebidang tanah jang sebatas dengan saksi, sedjak setahunja tetap dikuasai oleh Tergugat, tetapi dulu menurut kete-

rangan jang diterimanja dari orang tuanja tanah dimaksud dikuasai oleh Matun dan Lamah, ibu dari Penggugat, jang tidak berdasarkan pengetahuan dan pengakuan dari saksi sendiri.

9) Menimbang pula, bahwa dari kesaksian² jang diberikan oleh saksi² Tergugat, keseluruhan keterangan jang diberikan berdasarkan pengetahuan dan pengalaman sendiri, karena sebatas dengan harta sengketa, mendjelaskan bahwa selama diketahui harta sengketa dimaksud tetap dikuasai oleh Tergugat.

Menimbang lagi, bahwa dari kesaksian² jang diberikan oleh saksi² jang dipanggil sidang, jang lebih mendjadi perhatian keterangan dari:

- Saksi Nurma, anggota djurai ketiga dalam kaum Penggugat dan Tergugat menerangkan bahwa saksi tahu seluruh harta sengketa adalah harta kaum, jang sedjak setahunja tetap dikuasai oleh pihak tergugat dan tak pernah dipergilirkan atau dipindah tangan, seperti apa jang kedjadian atas harta kaum jang dimiliki dan dikuasai oleh saksi, dan selandjutnja saksi menerangkan tidak keberatan atas keadaan perwarisan harta kaum seperti jang ada sekarang ini;
- Saksi Imam Sahar, menerangkan bahwa semendjak setahunja, harta² dimaksud tetap dikuasai oleh pihak Tergugat dan tak pernah terdjadi berpindah tangan atau bergilir mengusahakannja, terketjuali harta jang dimaksud pada No.1 dalam surat gugat Penggugat, pernah dilihat sendiri oleh saksi sekitar tahun 1930 untuk selama kira² 5 tahun dikerdjakan dan dikuasai oleh pihak Penggugat dan kemudian kira² dalam tahun 1957 dikerdjakan lagi oleh Penggugat, tetapi

tidak sampai selesai, dan kembali dikerdjakan dan dikuasai oleh pihak Tergugat sampai sekarang ini;

10) Menimbang, bahwa harta sengketa jang dimaksud pada No.1 (satu) dalam surat gugat Penggugat, diakui kedua belah pihak adalah harta pusaka kaum, dan menurut keterangan 3 (tiga) orang saksi, melihat sendiri pernah puluhan tahun jang lalu dikuasai dan dikerdjakan oleh pihak Penggugat, dan Tergugat tak dapat menguatkan bantahannja atas keterangannja tersebut dan tak bisa mengemukakan kesaksiannja tentang kedjadian harta dimaksud, oleh karenanja harta sengketa tersebut adalah harta pusaka kaum jang harus dikuasai bersama dan bergiliran dalam kaumnja;

11) Menimbang, bahwa harta sengketa jang dimaksud pada No.2 (dua) No.3 (tiga) dan No.4 (empat) dalam surat gugat Penggugat, menurut keterangan dari seluruh saksi2 jang dapat memberikan kesaksiannja atas harta sengketa dimaksud termasuk pengakuan dari saksi-saksi Penggugat sekarang, lebih dari 60 tahun, dikuasai dan dikerdjakan oleh pihak Tergugat dan kemudian dilandjutkan oleh para tergugat sampai sekarang, keterangan mana dikuatkan lagi oleh saksi Nurma, anggota djurai ketiga dalam kaum Penggugat dan Tergugat, dalam hal mana Penggugat tak dapat melemahkan pembuktian Tergugat, oleh karenanja gugatan Penggugat atas harta sengketa tersebut dalam pasal ini, ditolak;

12) Menimbang, bahwa persengketaan ini adalah merupakan penjelesaian persoalan harta pusaka dalam lingkungan kaum sendiri, maka kedua belah pihak sama dibebankan ongkos-ongkos jang timbul dalam perkara ini.

"MEMUTUSKAN"

1) Disahkan Penggugat dan tergugat orang jang sekaum setali darah, satu ninik jang terbagi atas tiga djurai;
2) Harta sengketa dalam perkara ini seluruhnja dinjatakan sebagai harta pusaka kaum;
3) Dinjatakan harta sengketa jang dimaksud pada No.1 dalam surat gugat Penggugat, jaitu 5 (lima) piring sawah dan 1 (satu) buah tebat ikan jang terletak di Tandjung Kubang dam Djorong Tandjung Pauh, berwatas antara lain dengan Djiun suku Sipisang dan Tulis suku Koto, sebagai harta pusaka kaum jang harus dimiliki bersama dan bergiliran dalam kaumnja, dengan tidak memperhitungkan hal ichwal jang terdjadi sebelum ini;
4) Menolak gugat Penggugat jang dikemukakan dalam surat gugatnja pada No. – 3 – dan 4;
5) Membebankan ongkos-ongkos jang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat dan Tergugat, sama banjak jang hingga kini berdjumlah Rp. 13.625.- (tiga belas ribu enam ratus duapuluh lima rupiah).

Demikianlah perkara ini diberikan keputusan perdamaian seperti tertjantum di atas pada hari Saptu tanggal dua puluh tiga Oktober tahun seribu sembilan ratus tudjuh puluh satu oleh kami para anggota Dewan Djuri Bidang Adat/Peradilan Adat Kenagarian Koto nan Empat, jang masing-masing nama dan tanda tangannja tertjantum dibawah ini, dan pada hari itu djuga keputusan tersebut oleh Hakim Ketua diutjapkan dipersidangan dihadapan umum, dengan dihadiri oleh seluruh Hakim Anggota, Panitera Bustami Dt. Redjo Imbang, Chaini, Sahar Dt. Mangun nan

Pandak, Muchtar Karim Wali Nagari Koto nan Empat, serta kedua belah pihak jang berperkara. ❖

Diketahui Oleh:
Wali Nagari Koto Nan Empat
Kodya Pajakumbuh

ttd
(Muchtar Karim)

ttd
(Amarullah Nur)

ttd
(H. Dt. Bandaro Hitam)

ttd

(H. Dt. Anggung)

ttd
Adjo Imbang

Dewan Djuri Bidang Adat
Hakim Ketua

ttd
(Amorel Hamid)
Dt. Radjo Indo Anso Nan Ratih
Hakim2 Anggota

ttd
(H. Dt. Paduko Suanso)

ttd
(H. Dt. Patih Sebatang)

Panitera

ttd
Ch. S. Dt. Mangun Nan Pandak

Lampiran 2:
Surat Anjuran Perdamaian Kerapatan Adat Nagari (KAN) Batipuh Baruh Kecamatan Batipuh Kabupaten Tanah Datar.

"KERAPATAN ADAT NAGARI"

KAN BATIPUH BARUH
KECAMATAN BATIPUH KABUPATEN TANAH DATAR

= SURAT ANJURAN PERDAMAIAN =

NOMOR: 139/KAN/BB – C – 1988.-
TANGGAL: 13 NOVEMBER 1988.-

TENTANG:

PENGUKUHAN ANJURAN PERDAMAIAN
KEPADA M. N DT. BUNGKA NAN SATI CS
SUKU JAMBAK JURAI NAN IV SUKU DESA KUBU
NAN IV NAGARI BAT. BARUH.

SEHUBUNGAN DENGAN PERSELISIHAN
DENGAN SYAFRIL SUTAN JIBARAIN CS
SUKU JAMBAK JURAI NAN IV SUKU NAGARI
ASAL BATIPUH BARUH TEMPAT TINGGAL NAGARI
GUNUNG KOTAMADYA PADANG PANJANG.

KERAPATAN ADAT NAGARI BATIPUH BARUH
KECAMATAN BATIPUH, KABUPATEN TANAH DATAR

Nomor : 139/KAN/BB – C – 1988.

Demi Keadilan dan Kebenaran Adat Minangkabau, Adat yang bersandikan SYARAK, SYARAK yang bersandikan KITABULLAH menganjurkan tentang:

Perdamaian mengenai setumpak tanah keras, yang terletak di Kubang Desa Kubu Nan IV, Batipuh Baruh, tanah keras tersebut selama ini yang menguasai adalah Inyiak Siriang, kaum dari Syafril Sutan Jibarain Cs.

Tentang kedudukan Syafril Sutan Jibarain adalah cucu kandung Inyiak Siriang (Almarhumah).

I S I – A N J U R A N:

Berdasarkan:

Surat dari Kepala Desa Kubu Nan IV tertanggal 14 April 1988 No. 127/KB – IV/BB – 183. Mohon bantuan penyelesaian persengketaan mengenai setumpak tanah keras yang terletak di Kubang Desa Kubu Nan IV, antara Syafril Sutan Jibarain Cs. dengan M. N. Dt. Bungka Nan Sati Cs.-

M E N G E N A I:

: Setumpak tanah keras yang terletak di Kubang Desa Kubu Nan IV NagariBatipuh Baruh, sebelum terjadinya sengketa, tanah keras tersebut dimiliki oleh kaum Syafril Sutan Jibarain.-

: Peraturan Daerah (Perda) No 13/1983 dari Pemerintah Daerah Tingkat I, Sumatera Barat, tentang wewenang KAN (Kerapatan Adat Nagari) untuk memberikan pengukuhan tentang *Sako* dan *Pusako* di dalam Wilayah yang menjadi Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

Berdasarkan:

1. Kerapatan Adat Nagari Batipuh Baruh telah memanggil kedua belah pihak yang bersengketa yakni Syafril Sutan Jibarain Cs. dan pihak M. N. Dt. Bungka Nan Sati Cs. pada tanggal 14 Juli 1986. Kedua belah pihak hadir dalam persidangan, dengan memberikan saran-saran maupun pandangan-pandangan terlebih dahulu, untuk seterusnya KAN menganjurkan kepada kedua belah pihak untuk berdamai saja secara kekeluargaan. Kedua belah pihak diberikan kesempatan berunding selama 20 menit, namun hasil perdamaian belum didapat. Dengan tujuan agar terdapat kesempatan berunding untuk memusyawarahkan secara kekeluargaan, maka sidang diundur sampai tanggal 28 Juli 1988.-
2. Pada sidang tanggal 28 Juli 1988, kedua belah pihak hadir dalam persidangan, KAN menanyakan kepada masing-masing pihak, sudahkah terwujud perdamaian?
   a. Syafril Sutan Jibarain menjawab: "Saya bersedia berdamai asal pihak Dt. Bungka Nan Sati menghormati hak milik saya sebagaimana biasa dan tidak lagi mengganggu gugat tanah saya tersebut. Andaikata Dt. Bungka Nan Sati Cs. membutuhkan tanah keras saya tersebut sediakan uang sebanyak 3 (tiga) buah Ringgit Mas USA."

b. M. N. Dt. Bungka Nan Sati menjawab: "Akan memusyawarahkan dulu dengan anak kemenakan yang sekaum"

Untuk selanjutnya sidang dinyatakan diundur sampai tanggal 11 Agustus 1988.

3. Dalam persidangan tanggal 11 Agustus 1988, dihadiri oleh kedua belah pihak. KAN menanyakan kepada pihak M. N. Dt. Bungka Nan Sati, "Bagaimanakah hasil musyawarah dengan kemenakan?" Dt. Bunga Nan Sati menjawab: "Tidak terdapat kesepakatan kaum. "Untuk seterusnya sidang dilanjutkan:
   - Masing-masing pihak membuat surat penyerahan perkara supaya dapat diselesaikan oleh KAN Batipuh Baruh.
   - Masing-masing pihak menyerahkan surat tertanggal 11 Agustus 1988.
   - Isi surat meminta kepada KAN Batipuh Baruh supaya perkara diselesaikan.

   Selanjutnya KAN meminta pembuktian kepada masing-masing pihak:

Dt. Bungka Nan Sati menjawab: "Saya tidak mempunyai surat-surat bukti, hanya keterangan orang tua saya yang menyatakan bahwa tanah tersebut dihibahkan kepada Inyiak Siriang selama hidupnya, karena Inyiak Siriang tersebut adalah anak orang tua saya. "Syafril Sutan Jibarain menjawab: "Saya ada mempunyai surat-surat bukti sebanyak 4 (empat) lembar. "Sebelum sidang ditutup, KAN menganjurkan agar pada sidang selanjutnya Syafril Sutan Jibarain membawa surat-surat bukti

dimaksud. Sidang dinyatakan diundur sampai 18 Agustus 1988.

4. Dalam persidangan pada tanggal 18 Agustus 1988, Syafril Sutan Jibarain menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut:
   a. Surat penyerahan tanah pusaka untuk pendirian rumah Guru SD-INPRES, Desa Kubu Nan IV tertanggal 8 Maret 1985, berukuran 50 M^2 (lima puluh meter persegi)
      - Yang menyerahkan adalah Syafril Sutan Jibarain dan Mumin, gelar Sutan Marojo, yang ahli warisnya Afni.
      - Yang menerima penyerahan tanah tersebut adalah Kepala Desa Kubu Nan IV, diketahui oleh Mamak Penghulu Suku, Tuo-Tuo Nan Barampek di Desa Kubu Nan IV, serta KAN Batipuh Baruh.
   b. Surat Pernyataan tanah dari Kepala Desa Kubu Nan IV tertanggal 14 April 1988, yang menyatakan bahwa: Tanah tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Dt. Bungka Nan Sati Cs.
   c. Surat dari Tuo-Tuo Nan Barampek tertanggal 1 Juli 1988, menerangkan/membuktikan bahwa:
      - Kedua belah pihak yang berperkara, yakni Syafril Sutan Jibarain dan M. N Dt. Bungka Nan Sati Cs. telah dipanggil ke Desa Kubu Nan IV.
      - Dt. Bungka Nan Sati Cs. tidak bisa membuktikan tanah tersebut dihibahkan sehidup anak.
      - Sedangkan Syafril Sutan Jibarain adalah waris, yang semenjak Inyiak Siriang telah menguasai selama ini.

d. Surat pinjam meminjam, yang sesungguhnya merupakan pagang gadai, mengenai setumpak sawah yang bertempat di Payo, Desa Kubu Nan IV.

Membuktikan bahwa Syafril Sutan Jibarain dengan Mumin Sutan Marajo, sekaum, setebus, segadai.

5. Pada sidang tersebut diminta kepada Dt. Bungka Nan Sati Cs. mengajukan saksi-saksi pada sidang selanjutnya, dan sidang dinyatakan diundur sampai tanggal 22 September 1988.

6. Pada persidangan selanjutnya kedua belah pihak, yakni Syafril Sutan Jibarain dan M. N. Dt. Bungka Nan Sati Cs. mengajukan saksi-saksi sebagai berikut: Pada persidangan tanggal 22 September 1988 dan 9 Oktober 1988, M. N. Dt. Bungka Nan Sati Cs. mengajukan sebanyak 3 (tiga) orang saksi, yakni:
   a. Syapi'i Gelar Sutan Rajo Mudo, umur 55 tahun, beralamat di Koto Panjang, anak dari Mumin Sutan Rajo Mudo menerangkan bahwa:
      - "Inyiak Siriang pernah menceritakan kepada saya, bahwa tanah di Kubang kalau saya atau ayahmu sudah meninggal dunia bialah diambiaknyo dek bako ambo Dt. Bungka"
      - Saksi menerangkan bahwa, "Yang menggadaikan sawah layo adalah Ayah ambo Jo Syafril Sutan Jibarain dan sakik senangnya ayah ambo yang menyelamatkan Syafril Sutan Jibarain pula."
      - Saksi dalam memberi keterangan tidak mau disumpah

b. Farmil Dt. Rajo Intan, umur 49 tahun, Suku Sikumbang, tinggal di Tanah Hitam Padang Pajang, menerangkan bahwa:
   - Inyiak Siriang menjelaskan bahwa, "Tanah di Kubang bukanlah tanah ambo, tapi adalah tanah bako ambo, kalau ambo atau katurunan ambo alah habih tu bisa babaliak kabako ambo."
   - Keterangan ayah ambo Mumin Sutan Narajo kepada Dt. Bungka, "Kalau Dt. Bungka ambiak tanahko baliak gantilah ambo saikua jawi gadang – dulu anam puluah saringgik pitih kareh."
   - "Dt. Bungka hanyo kamangganti Rp. 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah), ayah ambo indak amuah."
   - "Dt. Bungka, bajanji akan merundingkan dengan keluarganya, akhirnya tidak jadi, karena ayah ambo alah sakik-sakik juo, sampai maninggal dunia."

c. Upi Jolai, umur 76 tahun, Suku Sikumbang, tinggal di Desa Kubu Nan IV, hubungan Dt. Bungka dengan saksi adalah beranak berbapak. Upik Jolai adalah anak dari almarhum Pakiah Sati. Pakiah Sati adalah Gaek (kakek) dari Dt. Bungka Nan Sati Cs. Tanpa disumpah, saksi menerangkan bahwa:
   - Dulu saksi pernah mencari kayu api bersama ayah saksi ke Kubang.
   - Ayah saksi mengatakan bahwa, "Iko tanah den juo," lalu saksi bertanya "Baa tanahko sampai ka Inyiak Siriang?"

- Ayah saksi menjawab lagi, "Tanahko indak bajua, indak tagadai, indak bahibahkan, sabab batingkah kami badunsanak."
- "Si Kawi adiak ambo nan lah maningga, dibaeknya di ayah ambo bakubue ka tanah Inyiak Siriang tu," untuk itu diajukan pertanyaan kepada saksi, "Adakah saksi melihat adik saksi dikuburkan di tanah tersebut?" Dijawab oleh saksi bahwa, "Ambo indak mancaliak, cuma ayah ambo nan mangecekan," lantas ditanyakan lagi, "Dapatkah saksi menunjukkan kuburan tersebut?", saksi menjawab, "sekarang tanah tersebut telah datar."

Bahwa pada persidangan selanjutnya, tanggal 17 Oktober 1988 dan 29 Oktober 1988, Syafril Sutan Jibarain mengajukan saksi sebanyak 6 (enam) orang saksi, yaitu:

a. M. Dt. Tan Mudo, umur 65 tahun, Suku Jambak, tinggal di Balai Gadang Batipuh Baruh, selaku orang yang berjihat dengan tanah perkara, menerangkan bahwa:
   - "Tanah pusaka tinggi saya terletak sebelah matahari mati/barat adalah berjihat/bersepadan dengan tanah keras Inyiak Siriang, nenek dari Syafril Sutan Jibarain, sesuai dengan warih nan bajawek."
   - "Setahu saksi siapakah yang meulayati selama ini?" Saksi menjawab, "Setahu saya/saksi yang meulayati selama ini adalah Inyiak Siriang."

b. Upik, umur 45 tahun, Suku Jambak, tinggal di Kubang berdekatan dengan rumah Inyiak Siriang (almarhumah), menerangkan:
   - "Waktu Rajo Ageh dibao oleh Inyiak Siriang berkabar pada tanah tersebut, ambo batanyo, baa asanyo tanah nan di Kubangtu, Inyiak Siriang menjawab, tanah di Kubangtu tanah alah babali ka bako ambo, saharago anam puluah saringgik pitih kareh."
   - "Kiro dalam tahun 1985, ambo maliek Mumin Sutan Rajo Mudo karumah Inyiak Siriang (almarhumah), indak bara lamo ambo tibo di rumah, datanglah Dt. Bungka batigo urang dan berbicara kepada Mumin, katanya, "Ko Pitih alah ambo bao Rp. 50.000.- (lima puluh ribu Rupiah), tarimolah di Tuan, buliah paubeki badan Tuan", untuk itu Mumin menjawab, "Tanah dibalinyo di urang gaek ambo anam puluh saringgik pitih kareh, kini lima puluah ribuko, ka Datuak agiah pitih, indak amuah ambo, bialah nak tingga untuak kamanakan ambo kudian."
   - "Apakah hubungan Inyiak Siriang dengan Syafril Sutan Jibarain?" "Setahu saya *urangko sakaum* buktinya waktu Inyiak Siriang masih hidup, beliau mengatakan bahwa Syafril adalah cucu kandungnya dan saya lihat segala sesuatunya Syafril-lah yang bertanggung jawab sampai Inyiak Siriang meninggal dunia, demikian pula terhadap Mumin Sutan Marajo".

- "Nan manggadaikan sawah ka ambo adalah Syafril Sutan Jibarain sarato Mumin Sutan Marajo."

c. R. Dt. Lembang Bukit, umur 61 tahun, termasuk salah satu Tuo Nan Barampek, menerangkan bahwa: "Sewaktu Inyiak Siriang masih hidup, saksi pernah bertanya kepada Inyiak Siriang mengenai tanah di Kubang tersebut, sebab tandangankabajua, Inyiak Siriang mengatakan bahwa, "Karano anak cucu ambo alah pindah ka Gunuang, kok ado urang kamambali, jualah tanah tu, dulu tanah tu babali kabako ambo anam puluah saringgik pitih kareh, babali ka Sirisin Dt. Bungka."

d. N. Rangkai Bungsu, umur 49 tahun, Suku Jambak, Jabatan Kapala Desa yang lama, menerangkan bahwa:
   - "Pada tahun 1978, datang ke rumah saya, Mumin Sutan Marajo beserta kakaknya si Rahma, dia mengatakan, "Balilah tanah ambo nan di Kubang tu di Rangkai", saya tanyakan, "Dengan harga berapakah akan dijual, untuk itu mereka menerangkan, "Dulu tanahtu dibali urang tua ambo sahargo anam puluah saringgik pitih kareh, kini nilai sajolah di Rangkai", untuk selanjutnya saya jelaskan bahwa saya hanya sekedar bertanya, karena sudah ada perjanjian dengan orang lain.
   - "Bagaimana pengetahuan Saudara Rangkai Bungsu mengenai tanah tersebut?" "Sepengetahuan saya tanah tersebut adalah tanah Inyiak Siriang nenek dari Syafril Sutan Jibarain."

- "Sewaktu Saudara menjadi Kepala Desa Kubu Nan IV apa yang terjadi di tanah tersebut?" "Penyerahan sebagian tanah tersebut oleh Syafril Sutan Jibarain bersama Mamaknya Mumin Sutan Marajo guna untuk pendirian rumah Guru SD-INPRES Kubu Nan IV, yang menerima adalah saya selaku Kepala Desa."
- "Bagaimana penyerahannya?" Kandep menyampaikan kepada saya sediakan tanah untuk pembuat rumah guru, ini uangnya, kelihatan oleh saya tanah yang ada hanyalah tanah Inyiak Siriang (almarhumah), untuk selanjutnya saya menyuruh Sekretaris Desa, Dt. Sampono Kayo, untuk menemui Saudara Mumin Sutan Marajo. Setelah kembali Sekretaris Desa tersebut menyampaikan bahwa Saudara Mumin Sutan Marajo mengatakan, "Pailah ka guru Syafril, sagalo sesuatunyo alah ambo sarahkan kapado kamanakan ambotu", lalu saya suruh keduanya mencari Syafril Sutan Jibarain. Syafril Sutan Jibarain mengatakan, "Tunggulah ambo paiyokan jo Mamak ambo dahulu, nanti ambo akan datang ke Kantor Desa." Tidak berapa hari kemudian, guru Syafril datang menyampaikan kesediaannya untuk melepaskan tanah tersebut guna pendirian rumah guru, untuk selanjutnya dibuatkanlah surat penyerahan atas tanah tersebut. Setelah adanya surat bukti penyerahan atas bagian tanah tersebut, lalu dikerjakan oleh pemborong bangunan sampai selesai."

e. Dt. Sampono Kayo, umur 62 tahun, Suku Jambak, tinggal di Desa Kubu Nan IV, menerangkan bahwa:
   - Semasa hidup Inyiak Siriang pernah datang menemui saya dan beliau mengatakan, "Carikanlah di Batuak utang nan kamambali tanah di Kubang tu, indak kan mungkin anak nan di Gunuang ka baparak kamari", untuk itu saya bertanya kepada Inyiak Siriang tersebut, "Darimana asanyo tanah ko?" Inyiak Siriang menjawab, "Tanahko kan tanah nan alah ambo bali ka bako ambo nan banamo Sirisin Dt. Bungka, sahargo anam puluah saringgik pitik kareh."
   - "Sewaktu akan mendirikan rumah Guru SD-INPRES Kubu Nan IV, saya bersama dengan Sekretaris Desa pergi menemui Mumin Sutan Marajo, sengaja akan membicarakan tanah guna untuk mendirikan rumah guru tersebut. Di jalan ketemu dengan Dt. Bungka bersamaan dengan dua orang kemenakannya yang datang dari arah rumah Mumin tersebut. Setelah sampai di rumah, Mumin Sutan Marajo mengatakan kepada kami berdua bahwa, "Sabantako Dt. Bungka kamari, jo Kuto sarato Usin, sangajonya nak manabuih tanah di Kubang, kaditinggakannyo pitih Rp. 50. 000,- (lima puluh ribu Rupiah)", ambo katokan "tanah tu alah dibali urang tuo ambo dulu sahargo anam puluah saringgik jo pitih kareh", untuk itu Mumin tidak mau menerima uang dari Dt. Bungka tersebut. Mengenai kedatangan saya berdua kepada Mumin Sutan Marajo, kami jelaskan bahwa "Kami kiniko datang ka Tuan,

disuruh Kapalo Desa Kubu Nan IV, ijo kabakandak tanah tu, guno untuak mandirikan rumah Guru SD-INPRES", tuan Mumin menjawab, "Pailah Datuak manamui Kamanakan ambo Syafril Sutan Jibarain, sebab sagalo sesuatunyo alah ambo sarahkan kapadonyo", untuk selanjutnya kami pergi menemui Guru Syafril ke Gunung Padang Panjang, jawab dari Guru Syafril tersebut, "Tunggulah ambo baiyo dulu jo Mamak ambo, dan tunggu sajolah ambo akan datang ka Balai Desa."

- "Waktu mengerjakan rumah guru tersebut adakah pihak Dt. Bungka menghalang-halangi?"

Dijawab oleh saksi, "Tidak ada yang menghalang-halangi sampai selesai."

f. B. Dt. Mulia, umur 87 tahun, Suku Suci, tinggal di Desa Kubu Nan IV, jabatan Tuo Nan Barampek, menerangkan Bahwa:
   - Inyiak Siriang, tali darahnya ke Gunung Kodya Padang Panjang yaitu Syafril Sutan Jibarain.
   - Mengenai tanah yang dipersengketakan sekarang, setahu saya adalah tanah Inyiak Siriang dan dipakai sebagai tanah kuburan secara turun temurun. Di atas tanah tersebut telah dibawa pula berkubur Rajo Ageh, untuk itu tiada seorangpun yang menghalang-halangi/membantah.
   - Diateh tanah tu ambo lihek tanam tinamanyo, karambie dan kayu-kayuan alah ambo dapati tumbuh disitu.

- "Sudah berapa lamakah Inyiak Siriang meninggal?"

Jawab saksi, "Sudah lama, selagi masih hidup Dt. Bungka yang tua."

- "Tahukah saksi mengenai tanah tu sebut dihibahkan sehidup anak?"

  Untuk itu jawab saksi, "Tidak tahu, andai kata hibah sehidup anak, mengenai tanah tersebut tentu sesudah Inyiak Siriang meninggal, tanah tersebut diambil kembali oleh Dt. Bungka Nan Tuo, nyatanya tidak ada apa-apa. Yang mengherankan saya, kenapa Dt. Bungka yang sekarang mengatakan hibah sehidup anak."
- Setahu saksi adakah pihak Dt. Bungka yang membawa anaknya berkubur ke tanah tersebut?

  Dijawab saksi, "Setahu saya tidak ada, hanya Inyiak Siriang-lah yang membawa orang berkubur di atas tanah tersebut."

MENIMBANG:

Bahwa dalam persidangan KAN Batipuh Baruh, telah berkali-kali diusahakan untuk mencarikan jalan perdamaian bagi masing-masing pihak, akan tetapi tidak terdapat kesepakatan.

Bahwa oleh karena tidak terdapat kesepakatan untuk, maka KAN melanjutkan pemeriksaan atas perkara yang diajukan Syafril Sutan Jibarain pada satu pihak, dan M.N. Dt. Bungka Nan Sati Cs. pada pihak lainnya.

Bahwa yang menjadi pokok perkara adalah setumpak tanah keras yang terletak di Kubang, Desa Kubu Nan IV, Batipuh Baruh.

Bahwa mengenai tanah yang menjadi pokok perkara tersebut masing-masing pihak mengakui bahwa:

- Syafril Sutan Jibarain Cs. mengakui bahwa berhak atas tanah yang menjadi pokok perkara tersebut, karena selama ini tanah keras tersebut diulayati oleh nenek kandungnya yang bernama Inyiak Siriang (almarhumah)
- M.N. Dt. Bangka Nan Sati Cs. bahwa tanah keras yang menjadi pokok perkara tersebut adalah merupakan bagian dari harta kaumnya yang dihibahkan sehidup anak.

Menimbang:

1. Pihak M. N Dt. Bungka Nan Sati Cs. selama dalam persidangan tidak ada mempunyai surat-surat bukti, hanya berupa saksi-saksi guna membuktikan kebenarannya.
2. Pihak Syafril Sutan Jibarain Cs. yang mengulayati selama ini tanah keras tersebut, ada mempunyai surat-surat bukti dan saksi-saksi sebagaimana tersebut di atas.
3. Selama di dalam persidangan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Batipuh Baruh, tidak terdapat bukti-bukti begitupun pembuktian mengenai tanah keras tersebut, hibah sehidup anak.

Menyimpulkan:

Kerapatan adat nagari (kan) batipuh baruh, berdasarkan bukti-bukti, begitupun saksi-saksi, yang telah diperiksa dalam persidangan dan berdasarkan dari keterangan dari tuo nan barampek desa kubu nan empat batipuh

baruh, kan menganjurkan kepada masing-masing pihak, agar menghormati penyelesaian yang ada, oleh orang tua-tua yang telah terdahulu, yaitu mengenai tanah keras tersebut (yang dipersengketakan sekarang) dikembalikan kepada si pemilik semula yaitu kepada syafril sutan jibarain cs. waris yang sah dari inyiak siriang (almarhumah), surat anjuran perdamaian dari karapatan adat nagari (kan) batipuh baruh dibacakan dalam sidang terbuka pada hari dan tanggal yang telah ditentukan

Demikianlah surat ini dibuat di Kantor Kerapatan Nagari Adat (KAN) Batipuh Baruh, Kecamatan Batipuh, untuk dijadikan pedoman dan digunakan bagi keperluan yang berhubungan dengan masalah yang bersangkutan. ❖

BATIPUH BARUH
Tanggal ..... November 1988
KERAPATAN ADAT NAGARI (KAN) BATIPUH BARUH,
KACAMATAN BATIPUH, KABUPATEN TANAH DATAR

KETUA,	SEKRETARIS,
ttd	ttd
(Fh. Dt Rangkayo Basa, S. H)	(Ar. Datuk Sati)

ttd	ttd	ttd	ttd
(Bh. Dt. Sarian)	(S. Datuk Tuo)	(H. Datuk Garang)	(M Datuk Bungsu)

Kep. T. T. U. S.

ttd	ttd	ttd
(H. Dt. Jonan Gadang)	(M. Datuk Hitam)	(Dj. Khatib Rangkayo Basa)

Lampiran 3:
Berita Acara Penyelesaian Masalah Sengketa Tanah Redistribusi di Jimbaran, Bali

BERITA ACARA PENYELESAIAN MASALAH

Pada hari ini, Senin, tanggal, 22-12-1998, kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Drs. Ida Bagus Puspa;
2. I Gusti Agung Ketut Suralaga, BA;
3. I Nyoman Sukirta: selaku Panitia A bersama-sama mengadakan peninjauan ulang atas pemeriksaan Panitia A yang telah kami laksanakan tanggal 7 Agustus 1998 atas permohonan hak atas nama:
   1) I Nyoman Kubig;
   2) I Made Rubeng;
   3) I Ketut Rarud; sama-sama bertempat tinggal di lingkungan Perarudan, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta; berkenan adanya pihak-pihak yang berkeberatan dari:
      1) I Made Ranten;
      2) I Wayan Sepur;
      3) I Wayan Radug; yang bersama-sama beralamat di lingkungan Pesalakan, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta.

Bahwa Lurah Jimbaran telah mengambil langkah memanggil serta telah diadakan musyawarah dan telah disepakati:

- Para pihak yang berkeberatan, I Made Ranten dan kawan-kawan, telah membuat pernyataan menarik kembali permohonannya sesuai dengan suratnya tanggal 19 Desember 1998, karena telah disadari tanah yang dimohon dimaksud bukan bekas tanah redistribusi dari

wajib lapor I Riyeg, dan selanjutnya tidak keberatan permohonan hak milik I Kubig, I Made Rubeng, dan I Ketut Rarud untuk dilanjutkan.

Demikianlah dibuat Berita Acara ini untuk dapat dipergunakan dimana mestinya.

Jimbaran, 22 Desember 1998

2.	1.
ttd	ttd
(I Gusti Agung Ketut Suralaga, B. A)	(Drs. Ida Bagus Puspa)

Lurah Jimbaran,

ttd

(I Nyoman Sukirta)

Lampiran 4:
Berita Acara Penyelesaian Masalah "Landreform" di Tabanan, Bali

BERITA ACARA
PENYELESAIAN MASALAH "LANDREFORM"
Nomor:

Pada hari ini, Senin, tanggal, 2 Nopember 1998, kami Kepala Desa/Lurah Marga, Kecamatan Marga, Kabupaten Daerah Tingkat II Tabanan, dengan didampingi oleh petugas Kantor Pertanahan, Kabupaten Tabanan, berdasarkan Keputusan Presiden RI No 55 Tahun 1980 jo Keputusan Menteri Dalam Negeri No 38 Tahun 1981, bertempat di Kantor Kepala Desa Marga, telah memanggil pihak-pihak:

1. Nama : I Gusti Ayu Oka Mariatni (ahli waris wajib lapor I Gusti Nyoman Taruk)
   Pekerjaan : –
   Tempat tinggal : Dusun : Tembau.
   Desa : Marga
   Kecamatan : Marga
   Kabupaten : Tabanan

Bertindak untuk dan atas nama Wajib Lapor, yang selanjutnya disebut pihak I (Pertama)

2. Nama : I Wayan Kepig
   Pekerjaan : Tani
   Tempat tinggal : Dusun : Tembau.
   Desa : Marga
   Kecamatan : Marga
   Kabupaten : Tabanan

Bertindak untuk dan atas nama I Kepig (penerima redistribusi), yang selanjutnya disebut pihak II (Kedua)

Bersama-sama telah mengadakan pemeriksaan dan pembahasan atas masalah/sengketa *landreform* antara I Gusti Ayu Oka Mariatni (ahli waris wala I Gusti Nyoman Taruk) dengan penerima redistribusi, I Kepig. Dengan pokok masalah bahwa, I Gusti Ayu Oka Mariatni minta kekurangan tanah yang menjadi hak milik wajib lapor (tanah yang dipilih) seluas 0,430 ha kepada penerima redistribusi, I Kepig seluas 600 M^2. Karena sesuai SKP Redistribusi, I Kepig menerima 2150 M^2, sedangkan dalam sertipikat atas nama I Kepig menjadi seluas 2700 M^2. Untuk itu kelebihan diminta oleh pihak wajib lapor.

Dengan memberikan pengertian dan penjelasan-penjelasan sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku kepada masing-masing pihak secara musyawarah telah mengambil keputusan penyelesaian masalah/sengketa *landreform* antara kedua belah pihak yaitu:

Penerima redistribusi, I Kepig, tetap bertahan atas tanah yang diterimanya sesuai sertipikat seluas 2700 M^2, karena yang bersangkutan menguasai tanah tersebut sudah lama (tahun 1960) dan wala tidak keberatan pada waktu pensertipikatan (tahun 1974) tanah tersebut. Dan pajak/PBB atas tanah seluas 2700 M^2, yang bersangkutan membayar sampai sekarang.

Ahli waris wajib lapor I Gusti Ayu Oka Mariatni, setelah mendengar pernyataan I Wayan Kepig, dapat memahami dan menerimanya, dan berjanji tidak akan menuntut lagi atas kelebihan tanah tersebut.

Pihak wajib lapor mohon kepada pihak Pertanahan Kabupaten Tabanan mencari alternatif lain, yaitu meneliti

kembali tanah obyek *landreform* atas nama wala I Gusti Nyoman Taruk jika kalau ditemukan kelebihan seluas 600 M^2 supaya diserahkan kepada pihak wajib lapor.

Dengan demikian, maka masalah antara wala I Gusti Nyoman Taruk dengan I Kepig dinyatakan selesai di Tingkat Desa.

Berita acara ini dibuat dengan sebenarnya dan telah diterima oleh pihak I dan II setelah dibacakan dengan bahasa yang terang dan mudah dimengerti, serta selanjutnya membubuhkan tanda tangannya.

Demikian Berita Acara ini dibuat pada hari dan tanggal tersebut di atas untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak-pihak yang bersengketa,

1. Pihak II

   ttd

   I Wayan Kepig

2. Pihak I

   ttd

   I Gusti Ayu Oka Mariatni

Berita Acara ini disampaikan kepada:
1. Yth. Bupati Kepala Daerah Tk. II Tabanan
2. Yth. Camat Marga
3. Kepada masing-masing pihak yang bersangkutan.

Lampiran 5:
Berita Acara Penyelesaian Masalah Pengaturan Penguasaan Tanah No 43/Pem/1994 di Buleleng, Bali

BERITA ACARA
PENYELESAIAN MASALAH PENGATURAN
PENGUASAAN TANAH
Nomor: 43/Pem/1994

Pada hari ini, Senin, tanggal, 20-6-1994, kami Perbekel/ Kepala Desa Sumberkima, Kecamatan Gerogak, Kabupaten Daerah Tingkat II Buleleng, dengan didampingi oleh Kelian Dinas/Dusun Tegalsari, Kelian Adat Desa Sumberkima, bertempat di Desa Sumberkima.

Berdasarkan Keputusan Presiden RI No 55 Tahun 1980 jo Keputusan Menteri Dalam Negeri No 38 Tahun 1981 telah memanggil pihak-pihak:

1. Nama : Dewa Ketut Kraton
   dan Dewa Nyoman
   Andika Seputra, S.H.
   Pekerjaan : Tani dan Wiraswasta.
   Tempat tinggal : Banjar/Dusun : Tegalsari.
   Desa : Sumberkima.
   Kecamatan : Gerogak.
   Kabupaten : Daerah Tingkat II
   Buleleng.

Bertindak untuk dan atas nama Wajib Lapor Made Geloh alias Dewa Made Geloh yang selanjutnya disebut pihak I.

2. Nama : Gede Rasih, Made Gemuh,
   Pan Sempiar, Gede Pasek.
   Pekerjaan : Tani

Tempat tinggal	:	Banjar/Dusun	: Tegalsari
		Desa	: Sumberkima
		Kecamatan	: Gerogak
		Kabupaten	: Daerah Tingkat II Buleleng

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri yang selanjutnya disebut pihak II.

Bersama-sama telah mengadakan pemeriksaan dan pembahasan atas masalah/sengketa *landreform*: Wajib Lapor Made Geloh alias Dewa Made Geloh yang melalui ahli warisnya mohon peninjauan kembali Skp. BP2L Kabupaten Buleleng, tanggal 9-6-1975, No. Sk. 17/BP/XX/199/1975 dan mohon ganti rugi.

Dengan memberikan pengertian dan penjelasan-penjelasan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan *landreform* kepada masing-masing pihak secara musyawarah, telah mengambil keputusan penyelesaian masalah/sengketa *landreform* bagi kedua pihak yaitu:

1. Pihak I, ahli waris Made Geloh alias Dewa Made Geloh menyatakan menarik diri dari masalahnya dan bersedia menerima uang ganti rugi atas tanah-tanah wajib lapor yang terlanjur diredistribusikan kepada Gede Rasih dkk, sehubungan dengan Skp. BP2L tanggal 9-6-1975, No. Sk. 17/BP/XX/199/1975.
2. Pihak II, Gede Rasih, Pan Gemuh/Made Gemuh, Pan Sempiar, dan Gede Pasek yang telah menguasai dan menghasili tanah redistribusi dengan Skp. Kepala Inspeksi Agraria Bali tanggal 16-1-1965, No. A.16/18/A/Agr/Bll dan 17-6-1966, No. A.20/18/A/Agr/Bll mohon tetap diberikan dan dapat disertipikatkan serta akan

memenuhi kewajiban yang dibebankan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Kedua belah pihak menyatakan sengketanya berakhir dan tidak saling menggugat lagi.

Berita acara ini dibuat dengan sebenarnya dan telah diterima oleh pihak I dan II setelah dibacakan dengan bahasa yang terang dan mudah dimengerti, serta selanjutnya membubuhkan tanda tangannya.

Demikian berita acara ini dibuat pada hari dan tanggal tersebut di atas untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Desa Sumberkima, 20-6-1984
Perbekel/Kepala Desa Sumberkima
ttd
I Putu Sedana

Pihak-pihak Yang Bersangkutan

Pihak I 1. ttd
Dewa Ketut Kraton

ttd
Desak Putu Serti
Janda Dewa Made Putra

2. ttd
Dewa Nyoman Andika Seputra, S.H.

ttd
Made Sarki
Janda Dewa Made Geloh

Pihak II 1. 2.

ttd ttd

Gede Rasih Made Gemuh

3. 4.

ttd ttd

Pan Sempiar Gede Pasek

1. Kelian Dinas/Dusun Tegalsari,

ttd

Putu Weta

2. Kelian Adat/Desa Sumberkima,

ttd

Jro Nyoman Merta

Lampiran 6:
Petunjuk Teknis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

PETUNJUK TEKNIS
NOMOR : 05/JUKNIS/D.V/2007

TENTANG
MEKANISME PELAKSANAAN MEDIASI

I. PENDAHULUAN

1. UMUM

a. Bahwa selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui lembaga di luar peradilan/nonlitigasi sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

b. Bahwa salah satu alternatif penyelesaian sengketa diselesaikan melalui proses mediasi yang merupakan proses penyelesaian berdasarkan prinsip *win-win solution* yang diharapkan penyelesaiannya secara memuaskan dan diterima semua pihak.

c. Bahwa salah satu fungsi Deputi Bidang Pengkajian dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 345 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 adalah pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya.

d. Bahwa untuk itu dipandang perlu dikeluarkan petunjuk teknis dalam penanganan/penyelesaian masalah melalui mediasi.

2. DASAR

a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
b. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;
c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
d. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum;
e. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Masalah;
f. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
g. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
h. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

3. MAKSUD DAN TUJUAN

a. Petunjuk teknis ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi mediator yang ditunjuk oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam menangani proses mediasi.

b. Tujuan daripada petunjuk teknis ini adalah terdapat keseragaman, kesatuan pemahaman dan ataupun standardisasi bagi mediator yang ditunjuk dalam proses mediasi.

4. RUANG LINGKUP

Petunjuk teknis ini meliputi mekanisme pelaksanaan mediasi dan formalisasi penyelesaian permasalahannya berupa berita acara bagi mediator dalam melakukan mediasi.

5. TATA URUT

Petunjuk Teknis mekanisme pelaksanaan mediasi disusun sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN
II. PENGGOLONGAN
III. PELAKSANAAN
IV. MEKANISME MEDIASI
V. PENUTUP

II. PENGGOLONGAN

1. Mediasi adalah salah satu proses alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana

mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak.

2. Mediator adalah orang/pejabat yang ditunjuk jajaran Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya.
3. Tipe Mediator:
   a. Mediator Jaring Sosial (*Social Network Mediator*)
      - Tokoh-tokoh masyarakat/informal misalnya: ulama atau tokoh agama, tokoh adat, tokoh pemuda, dan lain-lain.
      - biasanya mempunyai pengaruh besar dalam masyarakat.
      - penyelesaian sengketa didasari nilai-nilai sosial yang berlaku: nilai keagamaan/religi, adat kebiasaan, sopan santun, moral, dan sebagainya.
   b. Mediator sebagai Pejabat yang berwenang (*Authoritative Mediator*)
      - Tokoh formal misalnya pejabat-pejabat yang mempunyai kompetensi di bidang sengketa yang ditangani.
      - Disyaratkan orang yang mempunyai pengetahuan dengan sengketa yang ditangani.
   c. Mediator Independen (*Independent Mediator*)
      - Mediator profesional, orang yang berprofesi sebagai mediator, mempunyai legitimasi untuk melakukan negosiasi-negosiasi dalam mediasi.
      - Konsultan hukum, pengacara, arbiter.
4. Musyawarah adalah kegiatan mempertemukan kedua belah pihak untuk mengklarifikasi data yang ada pada

masing-masing pihak dalam rangka mengupayakan perdamaian.

5. Perdamaian adalah kesepakatan dari para pihak untuk mengakhiri sengketanya.
6. Berita acara mediasi adalah suatu dokumen resmi yang dibuat dan dipertanggungjawabkan oleh mediator dan para pihak yang ada di dalamnya berisikan uraian hasil mediasi yang dilengkapi dengan data – data pada saat dilakukan proses mediasi.

III. PELAKSANAAN

1. Mediasi dilaksanakan oleh pejabat/pegawai yang ditunjuk dengan surat tugas/surat perintah dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
2. Mediator yang melakukan mediasi tersebut adalah termasuk tipe *Authoritative Mediator*.
3. Para pihak yang bersengketa harus mempunyai kepentingan langsung terhadap masalah yang dimediasikan.

IV. MEKANISME MEDIASI

1. Persiapan mempertemukan kedua belah pihak:
   a. Mengetahui pokok masalah dan duduk masalah.
   b. Apakah masalah tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi atau tidak.
   c. Pembentukan tim penanganan sengketa tentatif, tidak keharusan, ada kalanya pejabat struktural yang berwenang dapat langsung menyelenggarakan mediasi.

d. Penyiapan bahan, selain persiapan prosedur disiapkan bahan-bahan yang diperlukan untuk melakukan mediasi terhadap pokok-pokok sengketa, resume telaahan. Agar mediator sudah menguasai substansi masalah, meluruskan persoalan, saran bahkan peringatan jika kesepakatan yang diupayakan akan cenderung melanggar peraturan di bidang pertanahan, misal melanggar kepentingan pemegang hak tanggungan, kepentingan ahli waris lain, melanggar hakikat pemberian haknya (berkaitan dengan tanah Redistribusi).
e. Menentukan waktu dan tempat mediasi.

2. Undangan:
   a. Disampaikan kepada Para Pihak yang berkepentingan, instansi terkait (apabila dipandang perlu) untuk mengadakan musyawarah penyelesaian sengketa dimaksud, dan diminta untuk membawa serta data/informasi yang diperlukan.
   b. Penataan struktur pertemuan dengan posisi tempat duduk huruf "*U Seat*" atau lingkaran.

3. Kegiatan mediasi:
   a. Mengatasi hambatan hubungan antarpihak (hubungan personal antarpihak).
   b. Mencairkan suasana di antara kedua belah pihak yang bersengketa, suasana akrab, tidak kaku.
   c. Penjelasan peran mediator
      1). Sebagai pihak ketiga netral yang tidak memihak (berkedudukan netral).
      2). Kehendak para pihak tidak dibatasi.

3). Kedudukan para pihak dan kedudukan mediator sendiri harus netral.
4). Kunci dari sesi ini adalah penegasan mengenai kesediaan para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi dan oleh mediator Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
5). Dalam hal-hal tertentu berdasarkan kewenangannya (otoritas mediator otoritatif) mediator dapat melakukan intervensi/campur tangan dalam proses mencari kesepakatan dari persoalan yang disengketakan (bukan memihak), untuk menempatkan kesepakatan yang hendak dicapai sesuai dengan hukum pertanahan. Hal ini perlu dipahami oleh para pihak agar tidak menimbulkan dugaan apriori.

d. Klarifikasi para pihak.
1). Para pihak mengetahui kedudukannya.
2). Dikondisikan tidak ada rasa apriori pada salah satu pihak/kedua belah pihak dengan obyektivitas penyelesaian sengketa, kedudukan, hak, dan kewajiban sama.
3). Masing-masing berhak memberikan dan memperoleh informasi/data yang disampaikan lawan.
4). Para pihak dapat membantah atau meminta klarifikasi dari lawan dan wajib menghormati pihak lainnya.
5). Pengaturan pelaksanaan mediasi.
6). Dari permulaan mediasi telah disampaikan aturan-aturan mediasi yang harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat dalam mediasi.

7). Aturan tersebut inisiatif dari mediator atau disusun berdasarkan kesepakatan para pihak, penyimpangan tersebut dapat dilakukan dengan persetujuan para pihak.
8). Aturan-aturan tersebut antara lain untuk menentukan:
- apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan mediator.
- aturan tata tertib diskusi dan negosiasi
- pemanfaatan dari kaukus
- pemberian waktu untuk berpikir, dan sebagainya.
- Perumusan aturan tersebut mungkin akan mengundang perdebatan yang panjang, namun bagi mediator yang sudah terbiasa melakukan tugasnya tidak sulit mengatasinya.

4. Menyamakan pemahaman dan menetapkan agenda.
Musyawarah:
a. Para pihak diminta untuk menyampaikan permasalahannya serta opsi-opsi alternatif penyelesaian yang ditawarkan, sehingga ditarik benang merah permasalahannya agar proses negosiasi selalu terfokus pada persoalan (isu) tersebut. Disini dapat terjadi kesalahpahaman baik mengenai permasalahannya, pengertian yang terkait dengan sengketanya atau hal yang terkait dengan pengertian status tanah negara dan individualisasi. Perlu upaya/kesepakatan untuk menyamakan pemahaman mengenai berbagai hal. Mediator/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia harus memberi koreksi jika pengertian-penger-

tian persoalan yang disepakati tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, agar tidak terjadi kesesatan.

b. Menetapkan agenda musyawarah (*setting agenda*)
   1). Setelah persoalan yang dapat menimbulkan mis interpretasi diatasi, kemudian ditentukan agenda yang perlu dibahas (setelah diketahui persoalan yang melingkupi sengketa).
   2). Agenda musyawarah bermaksud agar proses musyawarah, diskusi, negosiasi dapat terarah dan tidak melebar/keluar dari fokus persoalan mediator harus menjaga momen pembicaraan sehingga tidak terpancing atau terbawa/larut oleh pembicaraan para pihak.
   3). Mediator menyusun acara/agenda diskusi yang mencakup sustansi permasalahan, alokasi waktu, jadwal pertemuan berikutnya yang perlu memperoleh persetujuan para pihak.

5. Identifikasi kepentingan:
   a. Dilakukan identifikasi untuk menentukan pokok masalah sebenarnya, serta relevansi sebagai bahan untuk negosiasi. Pokok masalah harus selalu menjadi fokus proses mediasi selanjutnya. Jika terdapat penyimpangan mediator harus mengingatkan untuk kembali pada fokus permasalahannya.
   b. Kepentingan yang menjadi fokus mediasi dapat menentukan kesepakatan penyelesaiannya. Kepentingan disini tidak harus dilihat dari aspek hukum saja, dapat dilihat dari aspek lain sepanjang

memungkinkan dilakukan negosiasi dan hasilnya tidak melanggar hukum.

6. Generalisasi Opsi-opsi Para Pihak:
   a. Pengumpulan opsi-opsi sebagai alternatif yang diminta kemudian dilakukan generalisasi alternatif tersebut sehingga terdapat hubungan antaralternatif dengan permasalahannya.
   b. Dengan generalisasi terdapat kelompok opsi yang tidak dibedakan dari siapa, tetapi bagaimana cara menyelesaikan opsi tersebut melalui negosiasi, maka proses negosiasi lebih mudah.
   c. Opsi adalah sejumlah tuntutan dan alternatif penyelesaian terhadap sengketa dalam suatu proses mediasi.
   d. Kedua belah pihak dapat mengajukan opsi-opsi penyelesaian yang diinginkan:
      1). Dalam mediasi otoritatif mediator juga dapat menyampaikan opsi atau alternatif lain.

      Contoh:

      Generalisasi opsi yang dipilih misalnya: batas tanah tetap dibiarkan, tanah tetap dikuasai secara nyata, pihak yang seharusnya berhak meminta ganti rugi.

      2). Tawar-menawar opsi dapat berlangsung alot dan tertutup kemungkinan dapat terjadi *dead-lock*. Disini mediator harus menggunakan sesi pribadi (*periode session* atau *caucus*).

      3). Negosiasi tahap terpenting dalam mediasi.
         a. Cara tawar-menawar terhadap opsi-opsi yang telah ditetapkan, disini dapat timbul kondisi

yang tidak diinginkan. Mediator harus mengingatkan maksud dan tujuan serta fokus permasalahan yang dihadapi.

b. Sesi pribadi (sesi berbicara secara pribadi) dengan salah satu pihak harus sepengetahuan dan persetujuan pihak lawan. Pihak lawan harus diberikan kesempatan menggunakan sesi pribadi yang sama.
c. Proses negosiasi sering kali harus dilakukan secara berulang-ulang dalam waktu yang berbeda.
d. Hasil dari tahap ini adalah serangkaian daftar opsi yang dapat dijadikan alternatif penyelesaian sengketa yang bersangkutan.

7. Penentuan opsi yang dipilih:
   a. Ada daftar opsi yang dipilih.
   b. Pengkajian opsi-opsi tersebut oleh masing-masing pihak.
   c. Menentukan menerima atau menolak opsi tersebut.
   d. Menentukan keputusan menghitung untung-rugi bagi masing-masing pihak.
   e. Para pihak dapat konsultasi pada pihak ketiga misalnya: pengacara, para ahli mengenai opsi-opsi tersebut.
   f. Mediator harus mampu memengaruhi para pihak untuk tidak menggunakan kesempatan guna menekan pihak lawan. Disini diperlukan perhitungan dengan pertimbangan logis, rasional dan obyektif untuk merealisasikan kesepakatan terhadap opsi yang dipilih tersebut.

g. Kemampuan mediator akan diuji dalam sesi ini.
h. Hasil dari kegiatan ini berupa putusan mengenai opsi yang diterima kedua belah pihak, namun belum final, harus dibicarakan lebih lanjut.

8. Negosiasi akhir:
   a. Para pihak melakukan negosiasi final yaitu klarifikasi ketegasan mengenai opsi-opsi yang telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud.
   b. Hasil dari tahap ini adalah putusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa, kesepakatan tersebut pada pokoknya berisi opsi yang diterima, hak dan kewajiban para pihak.
   c. Klarifikasi kesepakatan kepada para pihak.
   d. Penegasan/klarifikasi ini diperlukan agar para pihak tidak ragu-ragu lagi akan pilihannya untuk menyelesaikan sengketa tersebut dan sukarela melaksanakannya.
9. Formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa:
   a. Dirumuskan dalam bentuk kesepakatan atau *agreement*/perjanjian (D.I. 512 C).
   b. Dengan kesepakatan tersebut secara substansi mediasi telah selesai, sementara tindak lanjut pelaksanaannya menjadi kewenangan pejabat Tata Usaha Negara.
   c. Setiap kegiatan mediasi hendaknya dituangkan dalam Berita Acara Mediasi (D.I. 512. A).
   d. Hasil mediasi dilaporkan kepada pejabat yang berwenang untuk ditindak lanjuti sesuai peraturan yang berlaku.

e. Formalisasi kesepakatan secara tertulis dengan menggunakan format perjanjian.
f. Dalam setiap mediasi perlu dibuat laporan hasil mediasi yang berlangsung (D.I. 512. B).
g. Agar mempunyai kekuatan mengikat berita acara tersebut ditandatangani oleh para pihak dan mediator.

V. PENUTUP

1. Demikian petunjuk teknis ini dikeluarkan untuk menjadi pedoman dalam mekanisme pelaksanaan mediasi
2. Hal-hal yang masih belum jelas diatur kemudian.

Dikeluarkan di : Jakarta
Pada tanggal : 31 Mei 2007

An. Kepala Badan Pertanahan Nasional
Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan
Sengketa dan Konflik Pertanahan

ttd.

DR. SUGIRI, S.H
NIP 750008576

Biografi Penulis



dok pribadi

PROF. Dr. Maria S.W. Sumardjono, S.H., MCL, MPA lahir di Yogyakarta, 23 April 1943. Menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, tahun 1966. Ia mendapatkan gelar Master of Comparative Law (MCL) dari Southern Methodist University Dallas, Texas, tahun 1978. Selain itu ia juga mendapatkan gelar Master of Public Administration (MPA) tahun 1984 dan gelar Doktoral (Ph.D) tahun 1988 dari University of Southern California Los Angeles, California.

Riwayat kariernya adalah sebagai berikut: Dekan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1991-1997), Kepala Pusat Pengkajian Hukum Tanah (PPHT) Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (1995-sekarang), Penasihat Ahli Menteri Negara Agraria/Kepala BPN (1995-2000), Anggota Tim Pakar Departemen Hukum dan Perundang-undangan (1998-

2000), Anggota Tim Ahli Panitia Ad Hoc, BP MPR-RI (Maret-Agustus 2001), Koordinator Kelompok Studi Pembaruan Agraria (2001-sekarang), Lead Expert Administration Project (Lap, 1998), Konsultan Asia Development Bank (ADB) untuk Capacity Building to Support Decentralised Systems (CBSDAS, Februari 2000-Januari 2001), Konsultan Asian Development Bank (ADB) untuk National Resettlement Policy Enhancement and Capacity Building (April-November 2001), dan Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), 2002-2005.

Koordinator Penyusunan RUU Hak Tanggungan, tahun 1993; Koordinator Penyusun RUU Ketransmigrasian tahun 1995; Penyusun Naskah Akademis RPP tentang Mediasi, tahun 1999; Penyusun Naskah Akademis dan RUU tentang Pengambilalihan Tanah untuk Kepentingan Umum, tahun 2000; dan Ketua Tim Penyusun Naskah Akademis dan RUU tentang Sumber Daya Agraria, tahun 2003.

Selain kegiatan kegiatan di atas, ia banyak mengadakan penelitian tentang pertanahan di berbagai daerah di Indonesia, penelitian terakhirnya adalah "A Special Study on Policy Assesment; Inland Waterways Transport Project", tahun 1999 yang disponsori oleh Asian Development Bank.

Mendapatkan penghargaan Satya Lencana Kesetiaan 25 tahun pengabdian sebagai staf pengajar UGM dan Piagam Tanda Kehormatan Bintang Jasa Pratama sebagai Penasihat Ahli Menteri Negara Agraria tahun 1988.

Sampai saat ini aktif menulis di berbagai media massa dan menjadi pembicara dalam berbagai seminar nasional maupun internasional. Menulis buku *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi,* cetakan V, edisi revisi+, Oktober 2007, cetakan kedua, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan, bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing,* April 2007, *Tanah, dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya,* Januari 2008, semua diterbitkan oleh Penerbit Buku *Kompas.* Di samping itu juga menjadi *co-author* buku *Penyelenggaraan Otonomi Daerah di Indonesia (2002)* dan *Decentralization in Indonesia (Redesigning the State) (2003).*



dok pribadi

Isharyanto, S.H., M.H., lahir di Yogyakarta, 1 Mei 1948, pengajar di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, dengan jabatan Pembina/Lektor/Gol. IV a.

Riwayat Pekerjaan:

1. Staf Biro Hukum Badan Tenaga Atom Nasional (Batan) Jakarta, 1977-1978.
2. Asisten Ahli Madya, Fakultas Hukum UGM, 1978.
3. Asisten Ahli, Fakultas Hukum UGM, 1980.
4. Lektor Muda, Fakultas Hukum UGM, 1982.
5. Lektor Madya, Fakultas Hukum UGM, 1987.
6. Lektor, Fakultas Hukum UGM, 1993.
7. Dosen Tidak Tetap Fakultas Hukum UJB dan UWMY, 1985-sekarang.
8. Narasumber Tim Pengembangan Kurikulum Bidang Ilmu Sosial IKIP se-Indonesia, 1998-sekarang.

9. Tim Penilai Angka Kredit Tenaga Edukatif Kopertis Wilayah V DIY, 1994-sekarang.
10. Pembantu Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum UGM, 1991-1994 dan 1995-1998.
11. Pengelola Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana UGM, 1991-1994 dan 1995-1998.
12. Pengelola Bidang Akademik Program Pendidikan Spesialis I Notariat Fakultas Hukum UGM, 1998-sekarang.
13. Sebagai pengelola bidang akademik Magister Hukum Bisnis dan Kenegaraan mulai tahun 2005 – sekarang.

Pengalaman:

1. Anggota Tim Penilai Proposal Penelitian Fakultas Hukum UGM, tahun 2005-sekarang.
2. Anggota Tim Penilai Angka Kredit Kenaikan Pangkat Dosen Kopertis Wilayah V, tahun 1991-2005.
3. Tenaga Ahli Penyusunan RUU Ketransmigrasian, 1993-1995.
4. Anggota Tim Kajian tentang *Procurement Law*, Kerja Sama Depkeu dengan Fakultas Hukum UGM, tahun 1999.
5. Anggota Tim Penyusun Naskah Akademis tentang Dampak Pengendalian Tembakau terhadap Kesehatan tahun 2006.
6. Anggota Tim Penyusunan RUU Dampak Pengendalian Tembakau Terhadap Kesehatan, Gabungan Pengusaha Rokok Indonesia, tahun 2006 .
7. Anggota Tim Penyusun Naskah Akademis dan RUU Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Ditlantas Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia, tahun 2008.
8. Peneliti Utama, 1999, Potensi Penerapan Penyelesaian Sengketa Alternatif di Bidang Pertanahan, Kerja Sama The Asia Foundation dengan Departemen Kehakiman.
9. Peneliti Utama, 2004, Harmonisasi Peraturan Perundang-undangan Kehutanan Bidang Produksi, Kerja Sama Departemen Kehutanan.
10. Peneliti Utama, 2005, Harmonisasi Peraturan Perundang-undangan Kehutanan dan Konservasi, Kerja Sama Departemen Kehutanan.
11. Peneliti Utama, 2007, Pembangunan Sejuta Hektar Kelapa Sawit Kalimantan Timur, Kerja Sama Pemda Kalimantar Timur dengan Magister Hukum UGM.

12. Anggota Tim Kajian RUU Jabatan Notaris, Kerja Sama Badan Pendidikan Notariat Indonesia, tahun 2003.
13. Anggota Tim Kajian Perubahan Program SP I Notariat menjadi Magister Kenotariatan, BKS Pendidikan Notariat, tahun 1999-2000.



dok pribadi

Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si, lahir di Madura, pada 14 Juni 1955, pengajar di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, dengan jabatan Lektor Kepala/ IVc

Riwayat Pekerjaan:

1. Pengelola Administrasi Umum Magister Hukum Bisnis dan Kenegaraan sampai sekarang.
2. Pembantu Dekan Bidang Administrasi Umum Fakultas Hukum UGM periode 1998-2000.
3. Pengajar Fakultas Hukum UGM Bidang Hukum Agraria, Metodologi Penelitian Ilmu Hukum, Sosiologi Hukum, 1982-sekarang.
4. Pengajar Program S-2 Ilmu Hukum Bidang Sosiologi Hukum, 1998-sekarang.
5. Pengajar Magister Kenotariatan UGM Bidang Hukum Agraria, 2000-2005.
6. Pengajar Magister Hukum Bisnis dan Kenegaraan UGM Bidang Sosiologi Hukum, 2000-sekarang.

7. Pengajar Magister Ekonomika Pembangunan UGM Bidang Hukum Properti, 2000-sekarang.
8. Pengajar Magister Geomatematika Bidang Hukum Pertanahan, 2003-sekarang.
9. Konsultan di Nindyo & Associate Law Firm, 2004-sekarang.
10. Pengajar Hukum Pertanahan di Magister Hukum pasca-Sarjana Universitas Atmajaya, 2007.
11. Pengajar Metodologi Penelitian Ilmu Hukum Magister Hukum Kesehatan Sekolah pasca-Sarjana UGM, 2007-sekarang.
12. Pengajar Metodologi Penelitian Ilmu Hukum, Program S-3 Ilmu Hukum UGM 2007.

Pengalaman:

1. Legislasi

a. Anggota Tim Penyusun RUU Hak Tanggungan, 1990
b. Tenaga Ahli Penyusunan RUU Ketransmigrasian, 1993-1995.
c. Anggota Tim Penyusun Rancangan Perda Penataan Kawasan Monjali, Yogyakarta, 1995.
d. Anggota Tim Penyusun RUU Revisi UUPA, 2003-2004
e. Ketua Tim Penyusun RPP Hutan Adat, Departemen Kehutanan, tahun 2004.
f. Anggota Tim Penyusun Naskah Akademis dan RUU Dampak Pengendalian Tembakau terhadap Kesehatan, Gabungan Pengusaha Rokok Indonesia, tahun 2006.
g. Anggota Tim Penyusun Rancangan Surat Keputusan Bersama Badan Otorita Batam dengan Pemerintah Kota Batam tentang Pembagian Kewenangan dan Pendapatan Pengelolaan Sumber Daya Air, tahun 2006.
h. Ketua Tim Penyusun Naskah Akademis Rancangan Perda Pengelolaan Kawasan Pantai Balikpapan, Kaltim, 2007.
i. Anggota Tim Sosialisasi Peraturan Perundang-undangan Bidang Pertanahan, Depdagri, tahun 2007.
j. Anggota Tim Penyusunan Kebijakan Program Pembaharuan Agraria, Badan Pertanahan Nasional, tahun 2006-2007.
k. Anggota Tim Evaluasi RUU Keistimewaan Yogyakarta, Fakultas ISIPOL, UGM, 2007.
l. Ketua Tim Penyusun Naskah Akademis dan RUU Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Ditlantas Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia, tahun 2008.