

## HUKUM PENGUASAAN TANAH GARAPAN DI DESA MARINDAL II PATUMBAK DELI SERDANG

Dahriss Siregar\*<sup>1</sup>, Mospa Darma<sup>2</sup>, Karolina Sitepu<sup>3</sup>, Elyani<sup>4</sup>

\*<sup>1,2,3,4</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Tjut Nyak Dhien Medan Jl. Gatot Subroto/ Rasmi No. 28 Medan, Sumatera Utara

Email : [\\*1dahrissiregar1977@gmail.com](mailto:*1dahrissiregar1977@gmail.com)

### Artikel Info

#### Artikel Historis :

Terima 10 Juni 2023

Terima dan di revisi 13 Juni 2023

Disetujui 29 Juni 2023

Kata Kunci : *Tanah, Komunitas, Kehidupan, Negara*

### Abstrak

Karena perlunya tanah untuk manusia terus meningkat, kelangkaan lahan. Tanah ini memiliki kebutuhan ekonomi, sosial, dan teknologi. Tanah tidak hanya sumber bagi kepentingan hidup manusia, tetapi juga tempat manusia hidup dan berkembang. Sebab terbatasnya tanah, nilai jual tanah meningkat karena permintaan tanah untuk fasilitas umumnya seperti hotel, rumah sakit, dan restoran serta fasilitas individu seperti rumah atau villa, dll. Setiap tahun, ada banyak sengketa tanah yang diputuskan di pengadilan atau diselesaikan secara kolektif melalui persetujuan masyarakat. Ini karena dampak besar tanah terhadap hidup masyarakat Indonesia, baik untuk tanah apakah itu pertanian atau non-pertanian, dan kebun serta perumahan. Tanah memainkan peran yang signifikan dalam kehidupan rakyat Indonesia, terutama bagi peternak pedesaan, karena Indonesia adalah negara agraris. Tanah tidak hanya memberikan penghidupan bagi warga masyarakat, tetapi juga berfungsi sebagai tempat mereka tinggal .

*Keywords: Land, Society, Life, Country , Crime*

#### Abstract

*Humans depend upon land as a natural resource, yet there is a finite amount of it available. Human needs for land are always growing. Land is necessary from an economic, social, and technological perspective. Land serves as a source for human interests in general as well as a place where humans live and grow. Since there aren't enough of anything, land has an impact on its higher value as it is based on increasing demand for land for or public facilities for hotels, hospitals, and restaurants or private facilities as houses, villas, and other facilities. Because land makes such a significant impact on Indonesians' lives—both in terms of residential areas and agricultural land and plantations—there are constantly land issues that are either litigated in court or settled by community consensus. Land holds a significant value in the lives of Indonesians as a people with an agrarian heritage, particularly for farmers in rural areas. Land serves as a place for people to reside and also gives them a means of subsistence. .*

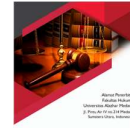
### PENDAHULUAN

Tanah memainkan peran yang signifikan dalam kehidupan manusia karena hampir semua aspek kehidupannya, terutama bagi orang Indonesia, dipengaruhi oleh keberadaan tanah, yang meliputi semua aspek kehidupan manusia, bukan hanya ekonomi. Untuk mengetahui definisi dari istilah "tanah", perlu diberi batasan. Ini karena istilah tanah dapat digunakan dalam berbagai arti dalam bahasa

kita. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria, ditetapkan batasan resmi untuk ketentuan "tanah" menurut hukum tanah. "Berdasarkan hak penguasaan negara-negara yang disebutkan dalam Pasal 2 menetapkan bahwa ada berbagai jenis hak atas permukaan tanah, atau tanah, dapat dimiliki dan dimiliki oleh individu, baik secara individu maupun dalam kolaborasi dengan pihak lain dan badan hukum," kata Pasal 4 UUPA. Asal usul kebudayaan manusia

telah menunjukkan bahwa tanah memainkan peran penting dalam menentukan bagaimana produk dihasilkan di setiap fase perkembangan manusia. Tanah memiliki banyak nilai, termasuk ekonomi, filosofi, politik, sosial, budaya, dan ekologi. Nilai-nilai tanah menjadi harta yang sangat berharga karena hal ini, diperlukan dan memiliki banyak kepentingannya. Luasan tanah yang tidak pernah bertambah tidak sebanding dengan pertumbuhan penduduk dan kebutuhan yang menyertainya, dan karena adanya ketimpangan, perkembangan penduduk ini dapat menyebabkan masalah sosial yang rumit. Di sini, tanah tidak mengatur seluruh tanah, meskipun hanya satu aspek, yaitu hak tanah menurut yuridis. " Ada berbagai hak properti, yang dikenal sebagai tanah, yang dapat diberikan dan dikuasai oleh individu berdasarkan hak penguasaan negara yang disebutkan dalam Pasal 2, baik oleh pemerintah atau tanpa pemerintah," kata ayat pertama Pasal 4 UUPA. secara pribadi maupun secara kolektif". Asal usul kebudayaan manusia telah menunjukkan bahwa tanah memainkan peran penting dalam menentukan bagaimana produk dihasilkan di setiap fase perkembangan manusia. Tanah memiliki nilai yang berbeda dari segi ekonomi, filosofi, politik, sosial, budaya, dan ekologi. tinggi. Nilai-nilai ini membuat tanah berharga dengan banyak perhatian. Karena ketimpangan dalam struktur penguasaan, pertumbuhan luas tanah yang tidak pernah bertambah tidak sebanding dengan jumlah penduduk dan kebutuhan yang menyertainya, kepemilikan, tanah digunakan dan dimanfaatkan, bersama dengan ketimpangan dalam sumber produksi lainnya. Di sini, tanah yang dimaksud hanya mengatur struktur tanah, bukan seluruhnya, tanah yang tidak hanya dapat dimiliki tetapi juga diberikan oleh individu, kelompok, dan lembaga legislatif. Namun, hak atas tanah adalah hak untuk menguasai wilayah, yang berarti bahwa pemegang hak tidak memiliki wewenang atau kewajiban untuk melakukan apa pun mengenai tanah yang dihaki. Menurut Sumarja, "Sebagian dari permukaan bumi dikenal sebagai tanah, sampai batas tertentu yang langsung, bersama dengan bagian tubuh bumi dan ruang di atasnya terkait dengan penggunaan tanah. Secara hukum, seluruh permukaan bumi, termasuk bagian tubuh bumi dan ruang di atasnya,

disebut tanah.."[1] Menurut Limbong, "tanah dan lahan memiliki arti yang berbeda dalam konteks akademis dibandingkan dengan konteks pemerintahan atau diskusi sehari-hari." [2]. Kaum akademis lebih mungkin menggunakan kata "tanah" ketika mereka membicarakan permukaan bumi di dalam ruang, meskipun orang biasa menjadi lebih familiar dengan istilah "tanah" ketika mereka membahas permukaan bumi secara keseluruhan." salah satu komponennya, yaitu hak, dalam pengertian hukum. Ayat (1) Pasal 4 UUPA menyatakan bahwa tanah adalah bagian dari alam: "Atas dasar hak penguasaan Pasal 2 menetapkan bahwa negara tersebut ada berbagai hak atas permukaan bumi," yang disebut kata "tanah". Dalam konsep Hak Atas Tanah (HTN), definisi "tanah negara" dan "tanah hak" didefinisikan dalam hubungan antara objek hak dan subjek hak. Tanah negara terdiri dari tanah tanpa dilindungi oleh hak untuk tanah. Hukum tanah, menurut Effendi Perangin, terdiri dari semua undang-undang hubungan tertulis dan tidak tertulis dan lembaga hukum yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Hak untuk memegang tanah adalah subjek hukum tanah. Apa yang boleh, wajib, atau dilarang dilakukan sebagai bagian dari hak penguasaan itulah yang menentukan atau mengubah hak hukum untuk mengontrol tanah. [3] Hukum Tanah terdiri dari semua peraturan hukum, baik yang ditulis maupun yang tidak ditulis, semuanya berbicara tentang hal yang sama: hak untuk memiliki tanah sebagai entitas hukum dan hubungan hukum antara publik dan privat. UUPA dan peraturan pelaksanaannya adalah sumber hukum tanah yang tertulis. Pertanahan adalah masalah yang mencakup berbagai aspek dan mencakup berbagai sektor, sehingga tidak ditangani dengan hati-hati, teliti, dan profesional dapat menyebabkan konsekuensi yang signifikan. Salah satu faktor yang menyebabkan perbedaan kepentingan ini adalah ketidakjelasan hubungan antara pihak-pihak yang memiliki atau menggarap tanah garapan pemerintah yang belum diselesaikan. Sebaliknya, masyarakat semakin menyadari hukum. Karena ketidaktahuan tentang struktur tanah, selalu ada sengketa tentang tanah di pesisir, sungai, danau. Dalam proses saat menangani dalam kasus konflik tanah, Sehingga tidak menimbulkan masalah atau sengketa baru, pejabat berwenang harus



memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar hukum dan teknis untuk melakukan tugas. Negara Republik Indonesia selalu menghadapi masalah tanah, terutama yang berkaitan dengan kepemilikan tanah garapan. Untuk mengatasi masalah ini utamanya berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum; namun, ketentuan yang tidak diatur dalam hukum tanah berasal dari hukum adat dan sumber hukum tanah tambahan. Untuk meningkatkan keamanan hukum, negara mengatur status dan penggunaan hak tanah. Memberikan sertifikat kepemilikan hak tanah adalah salah satu caranya. Tanah garapan didefinisikan sebagai sebidang tanah yang dimaksudkan untuk digunakan sebagai bangunan, Menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003, Standar dan Norma Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain, baik dengan atau tanpa persetujuan mereka. Dalam UUPA, terminologi "tanah garapan", tidak dikenal, tetapi undang-undang tidak menetapkan aturan khusus tentang cara memperoleh tanah garapan. Jelas, perolehan baik dengan persetujuan atau tanpanya pihak yang berwenang, tanah garapan harus dilakukan, dengan persetujuan dimaksudkan untuk menerapkan hak milik tanah negara untuk menghindari masalah atau konflik tanah lainnya. Sementara tanpa persetujuan, itu akan menyebabkan masalah, seperti perselisihan tanah. Akibatnya, peraturan perundang-undangan tidak menetapkan aturan khusus untuk memperoleh tanah garapan. Tanah garapan yang memiliki sesuai dengan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, tanah tidak dapat didaftarkan sebagai hak milik penggarap kecuali tanah tersebut diberikan kepada negara sesuai dengan Pasal 27 huruf Undang-Undang Pokok Agraria. Peralihan hak tanah garapan terkait dengan izin penggunaan tanah atau penggunaan tanah. Status tanah yang diperjanjikan menimbulkan masalah karena perlu meminta kembali otoritas untuk mengalihkannya. Jika status obyek diperjanjikan tidak sesuai dengan peraturan, perjanjian tersebut dianggap tidak sah.

## METODE PENELITIAN

Penelitian adalah proses yang dianggap efisien dan efektif yang biasanya mencakup pengumpulan, pengolahan, dan analisis data untuk menemukan solusi untuk masalah dengan benar. Metode penelitian digunakan untuk memecahkan masalah dan menghasilkan hasil dengan ketelitian dan kecermatan yang dapat dipertanggung jawabkan. Penelitian ini dilakukan dengan jenis studi hukum normatif. Studi hukum normatif melihat hukum sebagai norma. Oleh karena itu, ini adalah jenis penyelidikan yang dilakukan menggunakan melihat data sekunder dan bahan pustaka terkait. Studi hukum normatif bertujuan untuk mempelajari undang-undang penguasaan tanah garapan. Sementara itu, penelitian ini menggunakan sifat deskriptif analisis, yang berarti studi yang bertujuan untuk memberikan deskripsi yang sistematis, akurat, dan factual, hukum baik dalam teori maupun praktiknya.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Cara Masyarakat Untuk Mendapatkan Tanah Garapan.

Banyak orang ingin tinggal di daerah pinggiran kota karena populasi perkotaan terus meningkat. Masalah lahan semakin kompleks karena populasi perkotaan meningkat dan menuju daerah pinggiran kota, atau pinggiran kota. Karena banyaknya permintaan tanah, banyak tanah digarap oleh masyarakat tanpa memperhatikan status kepemilikan tanah tersebut. Ada tanah garapan di Desa Marindal II, terutama di Pasar IV yang berdekatan dengan Kota Medan, yang menarik banyak orang untuk tinggal dan berladang di sana. Ini karena harganya jauh lebih murah daripada harga tanah yang memiliki dokumen resmi. Pada saat itu, PTPN II mengembangkan tanaman coklat di sekitar lahan tersebut. Pada tahun 2000, terjadi penggarapan lahan oleh pihak-pihak tertentu untuk mengambil alih lahan PTPN II, yang pada saat itu Hak Guna Usaha (HGU) PTPN II tidak aktif. Masyarakat lokal berlomba-lomba untuk mendapatkan kembali tanah yang mereka tinggalkan. Desa Marindal II berkembang dengan cepat sebagai akibat dari peningkatan populasi penduduk. Orang-orang yang tinggal di area tanah yang sebelumnya dimiliki oleh PTPN II untuk pembangunan bangunan telah dikuasai oleh

masyarakat hingga saat ini, dan berubah menjadi area perkotaan karena jarak antara Desa Marindal II dan Kota Medan yang berdekatan. Sementara itu, masyarakat yang telah menguasai, atau menggarap, banyak yang tinggal di sana dan membangun rumah mereka dengan struktur batu bata. Mereka juga memiliki lahan pertanian di area yang pernah dimiliki PTPN II. Untuk mencegah ancaman dari luar, masyarakat penggarap menguasai lahan yang mereka garap untuk tempati atau menanam supaya orang yang ingin menguasainya tahu bahwa mereka sudah memilikinya. Di desa Marindal II dan Pasar IV, masyarakat penggarap yang ada membentuk kelompok sesama masyarakat penggarap untuk memperkuat ketika ada ancaman dari luar yang melibatkan massa. Kelompok masyarakat di desa ini berusaha mempertahankan tanah mereka dengan menanam. Tidak seperti tujuan dengan pihak penguasa, perusahaan ini memiliki modal untuk membeli tanah dan menginginkannya. Dengan kata lain, penyelesaian konflik adalah upaya untuk menyelesaikan atau menghilangkan konflik dengan mencapai kesepakatan antara pihak yang berkonflik. Penyelesaian konflik dibutuhkan untuk menghentikan konflik yang semakin rumit, yang berarti lebih banyak perbedaan antara pihak yang berkonflik, dan semakin meluas, yang berarti lebih banyak orang yang terlibat dalam konflik. yang menyebabkan konflik semakin rumit dan meluas, bahkan menyebabkan disintegrasi masyarakat, yang dapat menghasilkan 2 (dua) atau lebih kelompok masyarakat yang berbeda dan bermusuhan. [4] Kepala desa bertanggung jawab untuk mengatur masyarakat yang tinggal di dalam dan luar wilayah kekuasaan desa untuk menghindari konflik, seperti tanah garapan. Desa Marindal II di kecamatan Patumbak Deli Serdang, misalnya, memiliki masalah dengan tanah garapan yang sering menyebabkan konflik. Di Desa Marindal II Pasar IV Kecamatan Patumbak Deli Serdang, konflik yang sering terjadi mengenai tanah garapan adalah masalah batas lahan. "Konflik yang sering itu antar para penggarap yang berkaitan dengan pengusahaan batas dan mengenai objek itu, yang sering terjadi karena tidak memiliki dokumen, jadi sering penggarap itu selisih paham."

Salah satu upaya aparat desa untuk mengurangi atau mencegah konflik adalah melakukan sosialisasi tentang tanah garapan karena mereka gagal karena mereka tidak memiliki dokumen yang jelas. Menurut apa yang saya katakan kepada kepala desa, cara masyarakat mendapatkan tanah garapan itu adalah dengan membeli tanah dari masyarakat yang menguasai tanah tersebut.

#### B. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan

Karena sengketa adalah fenomena hukum yang umum dan dapat terjadi kapan saja, setiap sengketa harus diselesaikan., konflik antara masyarakat dan masyarakat lain untuk menghindari konflik, seperti tanah garapan, yang hampir setiap desa menghadapi masalah karena sering menyebabkan konflik, seperti desa Marindal II di kecamatan Patumbak Deli Serdang, di mana hampir 80% wilayahnya adalah tanah garapan, dan tidak ada perselisihan tanpa penyelesaian. Dalam konflik dan sengketa diselesaikan dalam masyarakat yang lebih sederhana, di mana hubungan kelompok dan kekerabatan masih kuat. kerakyatan. Ini karena metode tradisional penyelesaian sengketa atau konflik bermakna keteraturan dalam masyarakat. Masyarakat Desa Marindal II cenderung menyelesaikan sengketa di luar peradilan formal dengan musyawarah untuk mencapai mufakat; ini biasanya dilakukan dengan melibatkan pihak ketiga, seperti kepala desa. Konflik pertanahan dapat diselesaikan secara non-litigasi. Ini adalah penyelesaian konflik yang dilakukan di luar persidangan. Sebenarnya, model penyelesaian sengketa non-litigasi, juga dikenal sebagai penyelesaian sengketa alternatif, sangat sesuai dengan gaya hidup manusia. Masyarakat yang bersifat kekeluargaan lebih memperhitungkan menang dan kalah daripada proses penyelesaian sengketa melalui lembaga pengadilan yang biasanya tidak setuju. Mereka juga mengabaikan unsur-unsur sosial seperti keluarga dan gotong royong. Wawancara dengan tokoh lokal memberikan informasi yang sama tentang alasan masyarakat Desa Marindal II memilih penyelesaian alternatif. Mereka juga menyatakan bahwa konsensus, penyelesaian alternatif, akan memiliki keuntungan yang lebih besar kepada pihak yang bersengketa sebelum melangkah ke jalur

hukum. Proses penyelesaian sengketa non-litigasi di wilayah tersebut lebih sederhana dan mengutamakan keharmonisan masyarakat. Selain itu, penyelesaian seperti ini lebih mengutamakan unsur kekeluargaan dengan mempertimbangkan kepentingan masyarakat yang heterogen, yang sebanding dengan karakteristik komunitas tradisional yang digambarkan sebagai komunitas yang mengutamakan rasa tidak ada mengorbankan rasionalitas, karakter komunal, dan hubungan satu sama lain yang biasanya tanpa rasa pamrih karena mereka adalah kelompok masyarakat adat yang interaksi sosialnya bergantung pada kesukarelaan dalam berkorban untuk orang lain. Karena penyelesaian sengketa melalui pengadilan mahal dan memakan waktu yang lama, masyarakat menghindarinya.. Selain itu, masyarakat telah menanamkan kepercayaan bahwa Hanya mereka yang berkuasa dan kaya yang akan mendapatkan keadilan melalui pengadilan. Didasarkan pada apa yang disebutkan di atas, Penelitian ini tidak mempertimbangkan penyelesaian sengketa secara acak. berdasarkan jenis sengketa yang berbeda. Sebaliknya, mereka bergantung pada apa yang dikatakan responden, yang mengatakan bahwa penyelesaian yang sebanding untuk setiap jenis sengketa digunakan. Apabila ada konflik kepentingan di antara dua pihak, salah satu dari mereka akan berusaha untuk menyelesaikan sengketa tanah. Pertama, mereka akan menyelesaikan sengketa secara damai atau non-litigasi. Proses penyelesaian alternatif memiliki beberapa tahapan atau opsi umumnya dibagi dalam tiga tahap, yaitu: [5]

#### 1. Tahap Musyawarah

Pada titik ini, semua pihak yang terlibat harus menyelesaikan 3 (tiga) proses, yang termasuk:

- a. Proses pertama adalah persiapan. Dalam proses ini, juru penengah atau mediator harus menentukan siapa yang akan bertindak sebagai juru penengah atau mediator, mengetahui tentang sengketa yang terjadi, menentukan waktu dan tempat penyelesaian, serta unsur-unsur tambahan yang diperlukan untuk mendukung persetujuan.
- b. Bagian kedua dari proses adalah membuka pemohon, penggugat, dan tergugat dalam proses ini akan memberikan keterangan

tentang masalah tersebut, serta saksi dari pihak mereka.

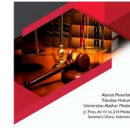
- c. Proses ketiga, atau penutup, terdiri dari penyelesaian diskusi, pernyataan perdamaian dalam surat, dan kesepakatan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang berselisih (jika sudah disetujui), pengambilan keterangan dari saksi, dan penutupan sidang.

#### 2. Penggunaan Hasil Perundingan

Saat ini, kedua belah pihak akan mengimplementasikan perjanjian, yang telah dilakukan secara sukarela, sehingga tidak terlalu mahal.

#### 3. Tahap Penutupan Pertemuan

Sebelum memulai sehingga mereka dapat berkonsentrasi pada apa yang menjadi sengketa dan bagaimana menyelesaikannya, mediator atau juru penengah harus mempelajari, mengatur, dan memahami secara menyeluruh konflik tanah. Berdasarkan apa yang dikatakan oleh kedua belah pihak, mediator atau juru penengah akan mengetahui alasan masalah atau sengketa muncul dan tuntutan mereka. Mereka juga akan tahu bagaimana mencapai kesepakatan atau titik temu di antara mereka. Data yang dapat diakses diperlukan untuk membantu juru penengah dan mediator menyelesaikan sengketa tanah memberikan informasi tentang sejarah dan status tanah yang dipermasalahkan. Data ini diambil dari sumber yang dapat diandalkan dan harus dipelajari secara menyeluruh. Dibutuhkan waktu yang cepat untuk mempelajari banyak hal. Setelah mempelajari, mengelompokkan, dan memahami sengketa tanah yang terjadi, juru penengah akan menentukan tempat yang paling netral, balai pertemuan kelurahan, kecamatan, atau distrik biasanya merupakan tempat yang dipilih untuk proses musyawarah. Semua saksi-saksi, pihak yang bersengketa, dan mediator atau juru penengah harus diundang untuk menghadiri musyawarah. Undangan dapat disampaikan dalam bentuk lisan atau tertulis, meskipun tidak perlu formal. Selanjutnya, juru penengah atau mediator berharap agar setiap orang yang berpartisipasi dalam musyawarah mengingat dan mengikuti etika dan prinsip sosial yang berlaku, seperti nilai agama, kesopanan, dan kekeluargaan. Karena, terlepas dari konflik tanah yang diputuskan secara



musyawarah dianggap sederhananya, itu pasti akan berhubungan dengan semua aspek sosial, karena semua aspek ini digunakan untuk menyelesaikan sengketa tanah. Jika mediator atau Juru penengah berpendapat bahwa setelah semua orang yang hadir dalam musyawarah memahami maksud dan tujuan dari musyawarah, mediator akan memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang bersengketa untuk berbicara, untuk berbicara.. tergugat dan penggugat—untuk berbicara secara bergantian dan menjelaskan alasan kepentingannya masing-masing, menggunakan fakta-fakta yang mendasari legitimasi kepemilikan atau kekuasaan. [6] Dalam penyelesaian sengketa tanah, biasanya tindakan yang diambil oleh pihak-pihak yang bersengketa secara mandiri dan tidak memungkinkan pihak lain untuk bertindak atas nama mereka. Karena itu, masalah akan tidak berkembang karena pentingnya dan masalah dari masing-masing belah pihak memiliki kemampuan untuk dengan mudah menyampaikan tuntutan mereka langsung kepada pihak lain, dan pihak dapat dengan mudah diketahui oleh juru penengah dan pihak yang berkepentingan. Ini berbeda dengan perkara di pengadilan, di mana belah pihak biasanya diwakili oleh kuasa hukum mereka karena mereka memahami proses dengan lebih baik, peradilan. Tata cara acara, seperti yang disebutkan sebelumnya, yang kadang-kadang membuat masyarakat menolak untuk mengakhiri sengketa tanah mereka melalui pengadilan karena dianggap tidak efektif. Mereka juga menolak untuk melakukannya karena waktu yang lama, biaya yang tinggi, dan alasan lainnya. Juru penengah akan menawarkan kesempatan tambahan kepada masing-masing pihak untuk mengungkapkan kepentingan dan masalah mereka setelah semua pihak merasa cukup untuk menyampaikan solusi mereka untuk sengketa tanah yang sedang dimusyawarahkan. Masyarakat Desa Marindal II menggunakan penyelesaian sengketa alternatif untuk menyelesaikan sengketa tanah. Tujuan penyelesaian ini adalah untuk mencapai prosedur penyelesaian yang menguntungkan semua pihak yang bersengketa, karena tidak ada yang menang; keduanya berada dalam situasi yang sama. Ini berbeda dengan cara pengadilan menyelesaikan sengketa, di mana tidak ada pilihan lain. Ada

hanya dua pilihan. yang tersedia bagi pihak yang bertikai: menang atau kalah, tetapi mereka masih memiliki kesempatan untuk mengambil tindakan hukum, pilihan itu tetap sama.

#### c. Pergeseran Hak Atas Tanah

Hak atas tanah ditransfer menjadi hak pihak lain dari pemegangnya semula adalah ketika hak atas tanah secara sengaja ditransfer supaya hak tersebut terlepas.

Hak atas tanah negara berasal dari hak penguasaan negara. Orang-orang yang memiliki hak atas tanah termasuk orang yang tinggal di Indonesia atau orang asing yang tinggal di sana, kelompok orang, badan hukum privat atau publik yang didirikan dan beroperasi di bawah undang-undang Indonesia.

Ayat pertama Hak atas tanah yang disebutkan dalam ayat 4 Pasal 4 diatur dalam Pasal 16 UUPA, pertama sebagai berikut: [7]

##### a. Hak Milik

Dengan mempertimbangkan persyaratan Pasal 6 (berfungsi sosial), Pasal 20 sampai dengan 27 UUPA mengatur hak milik atas tanah. Hak milik ini dianggap sebagai hak turun temurun, terkuat, dan tidak dapat diganggu gugat. dapat ditransfer.

##### b. Hak Guna Usaha

Pasal 28-34 UUPA, bersama dengan Pasal 2-18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, mengatur hak untuk menggunakan tanah yang dikuasai secara langsung oleh negara untuk tujuan usaha pertanian, perikanan, dan peternakan dalam jangka waktu tertentu.

##### c. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan, yang diatur dalam Pasal 35-40 UUPA jo. Pasal 19-38 PP Nomor 40 tahun 1996, mengatur hak untuk membangun dan memiliki bangunan di atas tanah yang tidak dimiliki selama 30 tahun. Hak ini dapat diperpanjang selama 20 tahun lagi.

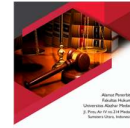
##### d. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan mengambil hasil dari tanah yang dikuasai secara langsung oleh negara atau milik swasta (Pasal 41 UUPA).

##### e. Hak Sewa

Untuk membangun di tanah yang dimiliki oleh orang lain, Anda diizinkan untuk membayar sewa kepada pemilik tanah tersebut berdasarkan hak sewa (Pasal 44 UUPA).

f. Hak untuk membuka lahan dan memungut hasil hutan: Hak warga negara



Indonesia untuk membuka lahan dan memungut hasil hutan diatur oleh Peraturan Pemerintah (Pasal 46 UUPA), yang berasal dari hak ulayat yang ada dalam hukum adat.

g. Hak-hak lain yang ditetapkan oleh hukum dan hak sementara yang tidak termasuk dalam hak-hak yang disebutkan sebelumnya dalam Pasal 53.

Hak Milik, Usaha, Bangunan, dan Undang-Undang Pokok Agraria memberikan hak atas tanah, yaitu:

a. Sesuai dengan Pasal 20 Ayat (1) UU tentang Hak Milik, hak milik dapat ditransfer atau diberikan kepada pihak lain..

b. Hak Guna Usaha dapat ditransfer dan diberikan kepada pihak lain menurut Pasal 28(3) UUPA..

c. Hak Guna Bangunan dapat ditransfer dan diberikan kepada pihak lain menurut Pasal 35(3) UUPA.

d. Pasal 43 UUPA ;

1. Pihak lain hanya dapat menerima hak pakai atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan izin pejabat yang berwenang...

2. Hanya pihak lain yang diizinkan oleh perjanjian yang relevan dapat memiliki hak milik atas tanah milik.

Pasal 20 ayat (1), 28 ayat (3), 35 ayat (3), dan 43 mengatur pemindahan hak atas tanah tersebut. Namun, hak usaha, bangunan, dan pakaian hanya dapat memiliki dan memanfaatkan tanah atau bagian apa pun di atasnya. Hak yang paling kuat dari semua hak adalah hak untuk memiliki, karena gugat tidak dapat mengganggu hak ini dan memiliki jangka waktu tanah tersebut dalam batas waktu tertentu.

Pasal 16 dan 53 UUPA menguraikan berbagai jenis hak atas tanah, yang dibagi menjadi tiga kategori, yaitu:

a. Hak untuk memiliki tanah, yang berarti selama UUPA berlaku atau sampai undang-undang baru dicabut. Hak tanah jenis ini termasuk milik, usaha, menggunakan, membuka, menyewa, dan mengambil produk hutan.

b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan oleh undang-undang, yaitu hak atas tanah yang akan ditetapkan oleh undang-undang dalam kasus di mana seseorang sebelumnya tidak memiliki tanah tersebut..

c. Hak atas tanah, yang tidak permanen

Sebagian besar peraturan organiknya sudah ada, meskipun Undang-Undang Pokok Agraria tidak mengaturnya. Mencoba memperbaiki kondisi tanah garapan. Di antaranya adalah peraturan yang berlaku untuk surat persetujuan pengembangan yang diberikan sebagai bagian dari reformasi lahan. Tanah garapan direncanakan oleh Peraturan Perundang-undangan No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian Sebelumnya.

Namun, metode evolusi kemudian digunakan untuk mendefinisikan tanah garapan baru. Pada Pada awalnya, "tanah garapan" hanya mengacu pada perusahaan atau pengolahan tanah negara oleh individu atau organisasi., yang melanggar hukum. Peraturan perundangan telah memperluas definisi tanah garapan.

Untuk membuktikan hal itu, mari kita lihat apa arti Keputusan Kepala BPN No. 2 tahun 2003, dikeluarkan pada 28 Agustus 2003. Tanah yang memiliki hak untuk dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain dengan atau tanpa persetujuan disebut tanah Garapan, dalam jangka waktu tertentu, menurut keputusan ini. Berikut ini adalah alasan mengapa interpretasi ini berbeda dari interpretasi sebelumnya: [8]

a. Penggarapan dapat dilakukan di tanah negara atau hak.

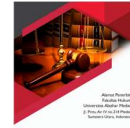
b. b. Penggarapan dapat dilakukan dengan menggunakan atau tanpa menggunakan persetujuan.

c. Penggarapan dapat dilakukan apakah ada atau tidak waktu.

Undang-Undang Pokok dibuat untuk mencapai tujuan utamanya, yaitu menciptakan kesepakatan dan kesederhanaan dalam hukum tanah nasional. Agribisnis menetapkan aturan konversi. Hak-hak lama yang berasal dari undang-undang konvensional dan Barat disesuaikan dengan Undang-Undang Pokok Agraria karena perubahan kepemilikan properti, tanah, dan sebagainya. Bahkan, peraturan tahun 1962 memungkinkan tanah adat yang tidak memiliki bukti hak untuk didaftarkan.

Hak atas wilayah masih dapat dimohonkan, bahkan jika tidak ada bukti hak tanah yang tersedia. Menurut Bukti hak, Menteri Dalam Negeri Nomor SK 26/DDA.1970 dapat ditunjukkan dengan cara berikut:

1. Surat pajak pertanian



2. Akta hibah, penjualan, atau pertukaran yang ditunjukkan di depan dan diawasi oleh kepala desa atau kepala adat keputusan lembaga yang memberikan hak.

Dengan tujuan mempercepat konversi, persyaratan sederhana dibuat untuk memungkinkan UUPA segera diberlakukan atas tanah adat. Ini karena tanah adat akan tetap berada dalam rejim hukum adat dan kebiasaan selama tidak masuk ke dalam sistem pengaturan hukum pertanahan yang resmi.

Pendaftaran konversi tanah-tanah adat mengalami kesulitan selama prosesnya. Salah satu alasan utamanya adalah bahwa keberlakuan UUPA telah dihentikan di wilayah hutan dan bahwa hukum pertambangan lebih unggul di daerah yang dikuasai oleh pertambangan. Hal ini sudah menjadi rahasia umum bahwa wilayah hutan dan kuasa pertambangan tersebut memiliki tanah adat di mana hak individu dan ulayat dihalangi. [9]

Namun, banyak masyarakat adat yang terus terpojok oleh hukum kehutanan, pertambangan, dan hak guna usaha dan bangunan, terus mempertahankan kepemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah adat. Namun, mereka tidak lagi dianggap sebagai pemilik atau pihak yang berhak atas tanah garapan ketika mengacu pada definisi formal dari tanah garapan. Masyarakat adat tersebut sekarang diposisikan sebagai penggarap. Karena mereka tidak bergantung mereka disebut sebagai penggarap pada salah satu hak tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Sebagaimana disebutkan di atas, salah satu sumber dari tanah garapan adalah Undang-Undang Pokok Agraria. "Tanah garapan di atas" dalam literatur hukum agraria didefinisikan sebagai tanah garapan di atas tanah negara, termasuk tanah negara yang dikuasai oleh badan hukum milik negara atau pemerintah. Tanah kosong atau terlantar juga merupakan sumber. Tanah-tanah ini kini dihuni oleh penduduk lokal atau imigran. meskipun tidak pernah digunakan atau digunakan. Pemegang hak atas tanah memiliki berbagai wewenang, tanggung jawab, dan larangan.

Hak untuk melakukan apa pun dengan tanah dihancurkan, termasuk "sesuatu" yang diizinkan, diperlukan, atau dilarang, yang berfungsi sebagai pengukur yang membedakan antara hak untuk tanah yang berbeda yang

diatur oleh hukum tentang tanah negara yang relevan. Sebagai contoh, Pasal 2 UUPA memberikan definisi berikut:

1) Menurut ketentuan yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal yang disebutkan dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, bersama dengan kekayaan alamnya, pada tingkat tertinggi dimiliki oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

2) Hak negara yang disebutkan dalam ayat (1) pasal ini memungkinkan:

a. Mengontrol dan mengawasi penggunaan, ketersediaan, dan pemeliharaan lingkungan, air, dan ruang angkasa.

b. Mengidentifikasi dan mengatur bagaimana hukum manusia berhubungan dengan bumi, air, dan ruang angkasa

c. Memilih dan mengatur bagaimana perbuatan di bumi, air, dan langit berhubungan dengan hukum

3) Hak menguasai Negara yang disebutkan di Ayat (2) digunakan untuk mendapatkan keuntungan bagi rakyat yang paling tinggi, yaitu kemerdekaan, kesejahteraan, kebangsaan, keadilan, dan kemakmuran sosial. Republik Indonesia adalah negara yang bebas, berkuasa, adil, dan sejahtera.

4) Jika diperlukan dan hak untuk menguasai negara dapat diberikan kepada individu yang tidak bertentangan dengan kepentingan masyarakat hukum adat dan negara bagian. Konsep penguasaan hak atas tanah mengacu pada serangkaian tanggung jawab, tanggung jawab, atau larangan yang dimiliki oleh pemilik tanah untuk melakukan apa pun yang berkaitan dengan tanah tersebut, "sesuatu" yang bisa, harus, atau tidak boleh dilakukan adalah komponen dari hak penguasaan, yang berfungsi sebagai standar atau garis besar yang membedakan hak untuk menguasai tanah. dari hak lainnya.[10]

## KESIMPULAN

Ini adalah tahap terakhir dalam proses perundingan sengketa. Pada titik ini, penengah atau Mediator akan menghasilkan kesimpulan. topik diskusi dalam pertemuan sebelumnya. Setelah musyawarah mencapai kesepakatan tentang cara menyelesaikan sengketa tanah, draft kesepakatan akan dibuat terlebih dahulu

sebelum diubah menjadi kemitraan tertulis yang ditandatangani oleh para saksi dan masing-masing pihak. Namun, jika Para pihak menolak solusi yang diberikan oleh mediator atau juru penengah, selama musyawarah, maka kes tidak akan diselesaikan. Juru penengah akan mengatur pertemuan berikutnya jika kedua belah pihak menerima anjuran tersebut. Namun, jika kedua belah pihak menolak untuk musyawarah lagi, mediator akan menyarankan agar kedua belah pihak menyelesaikan masalah dengan cara yang lebih resmi, yaitu dengan menggunakan proses hukum. Berdasarkan uraian tentang sengketa tanah proses penyelesaian saat ini sedang berlangsung di Desa Marindal II, penulis berpendapat bahwa metode penyelesaian sengketa alternatif antara masyarakat memungkinkan kedua belah pihak mencapai kesepakatan melalui musyawarah. Penyerahan hak properti untuk kebutuhan bisnis dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dengan izin lokasi memberikan pernyataan bahwa hak tanah diberikan atau dilepaskan di hadapan kepala Kantor Pertanahan sekitarnya. Perjanjian ini berisi kesepakatan bahwa pemegang hak bersedia menerima ganti kerugian sebagai konsekuensi dari penyerahan atau kehilangan hak atas tanah:

1. Memberikan hak atas tanah untuk dimiliki oleh negara; atau
2. Melepaskan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai sehingga tanah menjadi milik negara dan kemudian diberikan kepada perusahaan dengan hak atas tanah yang dibutuhkan perusahaan.

Hak Tanah Bangsa Indonesia adalah induk dari semua hak untuk memiliki tanah lainnya, yang berarti bahwa Hak Tanah Nasional Indonesia adalah induk dari semua hak untuk memiliki tanah lainnya dan bahwa tidak ada hak penguasaan yang relevan menghilangkan Hak Tanah Nasional Indonesia.

Kemampuan untuk merencanakan dan mengelola lahan bersama untuk kepentingan umum termasuk dalam hak negara atas tanah. Tugas ini termasuk dalam bidang hukum publik.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1]. FX. Sumarja, *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Bandar Lampung:Indepth Publishing, 2012, hal 14.
- [2]. Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2014, hal 23.
- [3]. Effendie, Bachtiar. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan PeraturanPelaksanaannya*, Bandung,: Alumni, 1993, hal 35
- [4]. Aldi, *Tata Cara Memperoleh Tanah Garapan*,  
<http://www.gultomlawconsultants.com/tata-cara-memperoleh-tanah-garapan/#> diakses tanggal 17 Maret 2015
- [5]. Maulana, *Apakah atas Tanah Garapan Bisa Diterbitkan SHM?*,  
<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt522fd8dbd7ba3/apakah-atas-tanah-garapan-bisaditerbitkan-shm?>, diakses tanggal 16 Maret 2015.
- [6]. Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2014., hal 144.
- [7]. Parlindungan, AP. *Pendaftaran Tanah Tanah dan Konfersi hak milik atas tanah menurut UUPA*, Bandung: Alumni, 1988, hal 93
- [8]. Saleh, K. Wantjik. *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1995, hal 38
- [9]. Urip Santoso, *Hukum Agraria*, Jakarta Kencana, 2013, hal 78
- [10]. Edy Ruchyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai orde Reformasi*, Bandung, Alumni, 2007, hal 83