



ISSN Print : 2721-5318
ISSN Online: 2721-8759

Volume 1 Nomor 3 | Oktober 2020 | Halaman 489-499

Editorial Office : Faculty of Law, Jambi University, Jalan Lintas Sumatera, Jambi 36122, Indonesia.

zaaken@unja.ac.id

<http://online-journal.unja.ac.id/zaaken>

Sengketa Tanah Antara Korporasi Dengan Masyarakat Kaitannya Dengan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Kabupaten Muaro Jambi

Ditya Putri Wulansari

dityaputriwulansari@yahoo.com

Pahlefi

pahlefi@unja.ac.id

Fakultas Hukum Universtas Jambi

Article History:

Submitted : 04 Desember 2020; Accepted: 07 Desember 2020; Published: 07 Desember 2020

Abstract

This study aims to determine and analyze: 1) why there is a land dispute between the corporation and the community in Muaro Jambi Regency; 2) how is the settlement of land disputes between corporations and communities related to legal certainty in Muaro Jambi Regency. This research is empirical legal research with data collection techniques through interviews and documentation studies. The results showed that 1) land disputes between corporations and communities in some cases in Muaro Jambi Regency were caused by a not good faith of land sale and purchase agreements, land tenure was not based on clear rights and sales and purchases that were not carried out by the legal owner. 2) Settlement of land disputes between corporations and community in Muaro Jambi Regency based on the provisions of Article 37 and Article 46 (Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 11 of 2016 concerning Settlement of Land Cases).

Keywords: *Land Disputes, Corporation, Community, Legal Certainty*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis: 1) mengapa terjadi sengketa tanah antara korporasi dengan masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi; 2) bagaimana penyelesaian sengketa tanah antara korporasi dengan masyarakat kaitannya dengan kepastian hukum di Kabupaten Muaro Jambi. Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan tehnik pengumpulan data, wawancara dan studi dokumentasi. Hasil penelitian

menunjukkan bahwa 1) penyebab terjadinya sengketa tanah antara korporasi dengan masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi pada beberapa kasus disebabkan karena perjanjian jual beli tanah yang tidak dilandasi itikad baik, penguasaan tanah tanpa dilandasi alas hak yang jelas dan jual beli yang tidak dilakukan oleh pemilik yang sah. 2) Penyelesaian sengketa tanah antara korporasi dengan masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi ditelusuri dengan ketentuan yakni: ketentuan Pasal 37 dan Pasal 46 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Korporasi, Masyarakat, Kepastian Hukum.

A. Pendahuluan

Hak milik atas tanah adalah salah satu hak yang sering dialihkan oleh masyarakat. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mendefinisikan hak milik sebagai hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.¹ Dalam hubungan manusia dengan tanah terdapat berbagai persoalan. Berhubung bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit sedangkan permintaan menjadi bertambah, maka tidak heran kalau kebutuhan tanah menjadi meningkat. Tidak seimbangnyanya antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya yang seringkali berujung pada terjadinya suatu sengketa tanah.

Di Kabupaten Muaro Jambi berdasarkan Laporan Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi telah terjadi beberapa kasus sengketa tanah, pada tahun 2017 terdapat 32 kasus sengketa tanah dengan 24 kasus dapat di selesaikan, kemudian 2018 terdapat 27 kasus dengan 17 kasus penyelesaian, di tahun 2019 terdapat 19 kasus dengan 15 penyelesaian.² Korporasi dengan masyarakat yang pernah terlibat sengketa pertanahan yang dilakukan pada tahun 2017 - 2019 di Kabupaten Muaro Jambi yaitu sebanyak 2 (dua) kasus, yaitu:³

¹Ayu Larasati dan Raffles, *Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia*, *Zaaken Journal of Civil and Business Law*, Volume 1 Nomor 1 Februari 2020, hlm. 128.

²Pemerintah Kabupaten Muara Jambi, Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Jambi, 2020

³Informan dilakukan dengan wawancara dengan pihak Pimpinan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi. Bahwa ada kasus sengketa pertanahan yang terjadi di wilayah Kantor BPN Kabupaten Muaro Jambi antara korporasi dengan masyarakat.

1. Sengketa PT Selincah Mandiri Sejahtera dengan Sutikno dkk, atas sebidang tanah seluas 20.000 M² yang terletak di RT 34 Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi dengan bukti kepemilikan sertipikat hak Guna Bangunan No. 01174/Kasang Pudak tanggal 27 Maret 1999. Sengketa terjadi karena Sutikno dkk telah membeli tanah tersebut dari Saripta Murliani padahal tanah tersebut telah dijualnya kepada PT. Selincah Mandiri Sejahtera.
2. Sengketa PT. Zaky Putra Andalas dengan H. Ruslan. Sdr. Rico Bustami selaku kuasa dari Sdri. Lies Anggeraini melapor ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi terkait sertipikat HGB No. 09337/Desa Mendalo Darat dimana sebagian dari sertipikat tersebut sudah dipasang pagar semi permanen oleh sdr. H. Ruslan. Sengketa tersebut masih dalam proses penyelesaian pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi.

Terjadinya sengketa pertanahan antara korporasi dengan masyarakat tentu akan menimbulkan kurangnya rasa jaminan dan kepastian hukum. Hal ini berakibat tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945, yang intinya adalah "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun" Buku II KUHPerdara, UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.⁴

Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik. Selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui lembaga di luar peradilan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Sengketa pertanahan diselesaikan melalui pengadilan (litigasi) dan non litigasi di luar pengadilan dengan memanfaatkan alternatif penyelesaian sengketa (ADR). Model Alternative Dispute Resolution (ADR) ini secara umum dikukuhkan di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dengan demikian, sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 itu, maka model ADR sebagai penyelesaian sengketa di luar pengadilan telah dilembagakan dalam sistem hukum kita. Penyelesaian sengketa tidak lagi hanya dilakukan melalui pengadilan, ajudikasi, atau litigasi saja, tetapi dapat juga diselesaikan melalui ADR sepanjang para pihak

⁴Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

secara sukarela memilih penyelesaian sengketa di luar pengadilan, yakni melalui prosedur yang telah disepakati bersama para pihak, baik itu dengan cara konsultasi (consultation), negosiasi (negotiation), mediasi (mediation), konsiliasi (consiliation) atau penilaian ahli.⁵

Berdasarkan *dassein* atau peristiwa hukum konkrit, pelaksanaan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah di Kabupaten Muaro Jambi yang dilakukan oleh para pihak khususnya antara korporasi dengan masyarakat, menunjukkan belum terlaksana secara penuh upaya pelaksanaan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang dilakukan di lapangan. Artinya kaidah hukum atau *das sollen*, belum mampu diterapkan secara optimal oleh para pihak yang terlibat dalam sengketa kepemilikan tanah di lapangan antara korporasi dengan masyarakat.

Terdapat kesenjangan antara *dassollen* atau kaidah hukum berupa perumusan pelaksanaan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah antara korporasi dengan masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi. *Dassein* atau peristiwa konkrit, berupa rendahnya pelaksanaan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah antara korporasi dengan masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi. Terus terjadinya pelaksanaan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah antara korporasi dengan masyarakat yang dilakukan tidak sebagaimana mestinya di Kabupaten Muaro Jambi bukanlah menandakan bahwa tidak ada suatu usaha atau upaya penanggulangan yang dilakukan para pihak guna mengatasi permasalahan pelaksanaan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah antara korporasi dengan masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi tersebut melainkan masih ditemui adanya suatu permasalahan atau kendala dalam pelaksanaannya.

Dari uraian artikel diatas, artikel ini akan membahas mengapa terjadi sengketa tanah antara korporasi dengan masyarakat di muara Jambi serta cara penyelesaiannya. Penulisan artikel ini menggunakan metode penelitian Yuridis empiris yaitu dengan menelaah efektivitas keberlakuan suatu perundang-undangan di masyarakat berkaitan dengan kepastian hukum hak atas tanah. Metode pendekatan yakni pendekatan peraturan perundangan dan konseptual dengan menelaah bahan-bahan hokum primer, sekunder, dan tersier.

B. Penguasaan Atas Tanah Di Indonesia dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan

1. Hak-hak atas Tanah di Indonesia

⁵Undang-Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Asas-asas yang dikandung dalam UUPA terkandung dalam Pasal 2 ayat (1) yang merupakan pengejawantahan dari Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945. Dinyatakan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara.⁶

Penguasaan tanah oleh negara bukan berarti dimiliki, namun sebagai penguasa tanah, negara hanya memberikan pengaturan mengenai hak-hak atas tanah yang dapat diberikan pada tanah, peruntukkan, penggunaan dan pemeliharannya serta pengaturan mengenai perbuatan-perbuatan dan hubungan-hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah-tanah tersebut.⁷

Di samping asas menguasai dari negara, UUPA merupakan hukum nasional yang meniadakan dualisme hukum mengenai tanah atau lebih luas mengenai agraria sebagaimana yang dianut oleh hukum agraria pada masa kolonial Belanda, yaitu:

Di mana dalam satu wilayah terdapat beberapa ketentuan hukum yang berlaku bagi tanah, seperti tanah-tanah yang dikuasai warga negara Belanda atau warga negara Eropah pada umumnya tunduk pada ketentuan hukum agraria barat, sedangkan untuk tanah-tanah yang dikuasai warga negara Indonesia berlaku hukum adat. Hal ini disebabkan politik hukum Kolonial Belanda yang membeda-bedakan pemberlakuan hukum didasarkan pada golongan-golongan tertentu.⁸

Indonesia sebagai negara agraris memandang penting pengaturan penguasaan tanah, karena berdasarkan UUD 1945, tanah dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan dan kemakmuran rakyat, hal ini disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), disebutkan bahwa: "atas dasar ketentuan

⁶Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Mengingat mineral dan batubara sebagai kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi merupakan sumber daya alam yang tak terbarukan, pengelolaannya perlu dilakukan seoptimal mungkin, efisien, transparan, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, serta berkeadilan agar memperoleh manfaat sebesar-besar bagi kemakmuran rakyat secara berkelanjutan

⁷Indra Ardiansyah, *Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar* (Studi Pada Wilayah Cisarua Kabupaten Bogor), Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas diponegoro Semarang 2010, hlm. 1.

⁸*Ibid.*

dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Hak menguasai negara tersebut, menurut Pasal 2 ayat (2) UUPA, memberikan wewenang kepada negara untuk tiga hal:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan hak menguasai dari negara seperti ditegaskan dalam Pasal 2 UUPA, maka menurut ketentuan dalam Pasal 4 UUPA yang selanjutnya dirinci dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, kepada perseorangan atau badan hukum diberikan beberapa macam hak atas tanah.⁹

Hak-hak tersebut di atas dapat dimiliki atau dikuasai oleh warga Negara Indonesia, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Pada dasarnya hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa dan setiap warga negara memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya. Konsekuensi pengakuan negara terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh orang atau badan hukum, maka negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut, sehingga setiap orang atau badan hukum yang memiliki hak tersebut dapat mempertahankan haknya.

Pembagian hak-hak atas tanah menurut UUPA ke dalam Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan serta Hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas dan hak-hak yang sifatnya sementara, dimaksudkan untuk memberikan hak atas tanah berdasarkan peruntukannya dan subjek yang memohon hak atas tanah tersebut. Seperti contoh tanah yang dikuasai negara dapat diberikan Hak Guna Usaha, apabila peruntukkan tanah tersebut oleh pemohon hak digunakan untuk pertanian, perikanan atau peternakan, dan tanah Hak

⁹Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pasal 2, pasal 4 serta pasal 16 ayat (1)

Guna Bangunan dapat diberikan kepada orang atau badan hukum yang akan mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya.

Penguasaan Tanah di Indonesia terdiri dari beberapa hak *pertama* hak milik, yaitu hak milik, yang berarti hak yang terpenuh dan paling kuat serta bersifat turun, temurun, yang hanya diberikan kepada warga Indonesia tunggal, dengan pengecualian badan-badan hukum tertentu.¹⁰ kedua hak guna usaha yaitu hak guna usaha adalah hak yang diberikan oleh negara kepada perusahaan pertanian, perikanan atau perusahaan peternakan untuk melakukan kegiatan usahanya di Indonesia.¹¹ ketiga hak guna usaha dan yang keempat hak pakai yang merupakan sama-sama bersifat primer atas tanah.¹²

2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa maka pengertian penyelesaian sengketa adalah Lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

Selain itu solusi penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh melalui cara yaitu sebagai berikut :

a. Melalui BPN

BPN merupakan Badan Pertanahan Nasional yang merupakan lembaga berwenang untuk melakukan koreksi terhadap keputusan Tata Usaha Negera dibidang pertanahan seperti sertifikat, surat keputusan pemberian hak atas tanah.

b. Melalui Badan Peradilan

Apabila sudah dilakukan penyelesaian sengketa tanah melalui BPN maka untuk memperkuat badan hokum dilaksanakan melalui peradilan.

C. Sengketa Tanah Antara Korporasi Dengan Masyarakat Kaitannya Dengan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Kabupaten Muaro Jambi

1. Penyebab terjadinya Sengketa Tanah antara Korporasi dengan Masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi.

¹⁰Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hokum yang dapat mempunyai hak milik tanah

¹¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm. 150.

¹² Ibid

Terjadinya sengketa pertanahan di Muara Jambi antara korporasi dengan masyarakat disebabkan tiga hal yaitu berkaitan dengan sengketa batas kepemilikan, tumpang tindih sertifikat, dan sengketa kepemilikan. Sengketa korporasi dengan masyarakat yang pernah terlibat sengketa pertanahan di muara Jambi yaitu.

Pertama sengketa PT Selincah Mandiri Sejahtera dengan Sutikno dkk, atas sebidang tanah seluas 20.000 M² yang terletak di RT 34 Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi dengan bukti kepemilikan sertipikat hak guna bangunan No. 01174/Kasang Pudak tanggal 27 Maret 1999. Sengketa terjadi karena Sutikno dkk telah membeli tanah tersebut dari Saripa Murliani padahal tanah tersebut telah dijual oleh Saripa kepada PT. Selincah Mandiri Sejahtera. Penyebab terjadi sengketa dalam kasus ini karena perjanjian jual beli tanah yang tidak dilandasi itikad baik, dalam hal ini Saripa Murliani, terhadap pembeli tanah Sutikno dkk dan PT. Selincah Mandiri Sejahtera.

Kedua, Sengketa PT Zaky Putra Andalas dengan H. Ruslan penyebab terjadi sengketa pertanahan ini karena terjadinya tumpang tindih sertifikat tanah dikarenakan adanya kelalai yang dilakukan oleh pihak BPN muara Jambi saat melakukan pemetaan atas tanah dan ini harus dibuktikan dengan melihat kembali kepada *master plan* tanah yang ada di BPN terkait sertifikat induk dan pecahan yang tengah di sengkatakan

2. Penyelesaian Sengketa tanah antara Korporasi dengan Masyarakat Kaitannya dengan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kabupaten Muaro Jambi

Adapun upaya hukum dalam penyelesaian sengketa tanah antara Korporasi dengan Masyarakat pada kasus di atas dengan melakukan berbagai upaya hukum sebagai *problem solving* yang dapat melindungi hak-haknya baik itu korporasi sendiri ataupun masyarakat yang bersengketa.

Penyelesaian persoalan mengenai sengketa tanah antara Korporasi dengan Masyarakat dapat dilakukan dengan cara mediasi penal, yaitu sebuah upaya penyelesaian hukum di luar pengadilan yang biasa dilakukan apabila seseorang menghendaki suatu upaya penyelesaian hukum di luar pengadilan.

Upaya penyelesaian di Kabupaten Muaro Jambi dapat dilakukan melalui tiga upaya yaitu sebagai berikut:

1. Diselesaikan oleh para pihak yang bersengketa sendiri.

Upaya ini dilakukan sebagai bentuk penyelesaian yang hanya melibatkan para pihak yang bersengketa tanpa melibatkan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dan institusi peradilan. Penyelesaian yang dijalankan melalui kesepakatan para pihak yang biasanya disaksikan oleh tokoh adat/masyarakat dan pihak pemerintahan desa/kelurahan. Cara ini untuk dilakukan di dua kasus diatas kurang cocok karena perlu badan hokum yang kuat untuk penyelesaian sengketa yang terjadi.

2. Melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi.

Setelah dibentuknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006 , dimana struktur organisasi BPN dibentuk 1 (satu) kedeputian, yakni Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ("Deputi"). BPN telah pula menerbitkan Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam menjalankan tugasnya menangani sengketa pertanahan, BPN melakukan upaya melalui mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa alternatif.¹³

Pembentukan Deputi tersebut menyiratkan 2 (dua) hal, yaitu 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. Sehingga dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi di muaro Jambi, kedua kasus diatas dapat diselsaikan melalui upaya ini, karena melibatkan peran serta Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi.

3. Melalui jalur litigasi/hukum atau mengikuti proses peradilan.

Apabila ditinjau dari sisi jumlah para pihak yang bersengketa serta dari proses peradilan yang berhirarkis dan memakan waktu yang lama membuat kasus sengketa tanah berlarut-larut dan terus meningkat kuantitasnya. Hal ini bertentangan dengan ketentuan

¹³Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016, tentang penyelesaian kasus pertanahan

Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan Pokok Pokok Kekuasaan Kehakiman, sebagaimana telah beberapa kali dirubah dan ditambah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009. Mengenai kendala-kendala yang dihadapi yaitu realisasi penyelesaian sengketa pertanahan yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tidak semuanya diselesaikan dengan mengutamakan prinsip *win-win solution* dengan praktek mediasi. Hal ini tidak pada semua sengketa hak atas tanah berhasil dan bisa mendamaikan para pihak yang bersengketa.¹⁴

D. Kesimpulan

Penyebab terjadinya sengketa tanah antara korporasi dengan masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi pada kasus yang menjadi sengketa adalah perjanjian jual beli tanah yang tidak dilandasi itikad baik; penguasaan tanah tanpa dilandasi atas hak yang jelas; dan jual beli yang tidak dilakukan oleh pemilik yang sah.

Penyelesaian dalam sengketa tanah antara korporasi dengan masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi mengikuti ketentuan Pasal 37 dan Pasal 46 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Adapun mengenai kesepakatan atas mediasi tidak selalu mengakhiri sengketa tanah antara korporasi dengan masyarakat. Ada yang menempuh proses litigasi setelah mediasi tidak berhasil dilaksanakan. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah antara korporasi dengan masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi yaitu realisasi penyelesaian sengketa pertanahan yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi tidak semuanya diselesaikan dengan mengutamakan prinsip *win-win solution* dengan praktek mediasi. Hal ini tidak pada semua sengketa hak atas tanah berhasil dan bisa mendamaikan para pihak yang bersengketa.

¹⁴Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kehakiman

Daftar Pustaka

Jurnal/buku/artikel

Ayu Larasati dan Raffles, *Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia*, *Zaaken Journal of Civil and Bussiness Law*, Volume 1 Nomor 1 Februari 2020

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2004

Undang-Undang Dasar/peraturan pemerintah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016, tentang penyelesaian kasus pertanahan
Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hokum yang dapat mempunyai hak milik tanah

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kehakiman

Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Afraria, pasal 2, pasal 4 serta pasal 16 ayat (1)

Pemerintah Kabupaten Muara Jambi, kantor Pertanahan Kabupaten Muara Jambi, 2020