

**PERANAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGASEM
TERHADAP SENGKETA PENSERTIFIKATAN TANAH DITINJAU
BERDASARKAN UU NO 5 TAHUN 1960/UNDANG-UNDANG POKOK
AGRARIA DI DESA ADAT PADANGBAI
(STUDI KASUS SENGKETA PENSERTIFIKATAN TANAH ANTARA
PT ASDP DENGAN DESA ADAT PADANGBAI)**

I Kadek Krisna Pradipta, Komang Febrinayanti Dantes, Ketut Sudiatmaka

Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
Singaraja, Indonesia

e-mail: {krisnaprادیpta99@gmail.com , sudiatmaka58@gmail.com
febrinayanti.dantes@undiksha.ac.id}

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui : (1) Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam upaya menyelesaikan sengketa pensertifikatan tanah antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai, (2) Solusi dari Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam upaya penyelesaian sengketa pensertifikatan tanah antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai. Lokasi penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, di Desa Adat Padangbai serta di Kantor PT ASDP cabang Padangbai. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris. Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik non probabilitas dengan cara yang digunakan dalam menentukan subjek penelitian adalah dengan teknik *Purposive Sampling*. Untuk teknik pengolahan dan analisis data, menggunakan cara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam upaya penyelesaian sengketa antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai adalah dengan melakukan mediasi terhadap kedua belah pihak, yang bertujuan untuk mendapatkan hasil putusan yang bersifat kolektif dan obyektif dan juga meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian Sengketa dan Konflik. Namun pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem belum menemukan jalan keluar ataupun kesepakatan, sebab adanya hambatan - hambatan yang terjadi saat pelaksanaan mediasi, yang salah satunya adalah adanya para pihak yang tidak hadir dalam pelaksanaan mediasi tersebut, sehingga dalam hal ini pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem perlu memikirkan solusi untuk penyelesaian sengketa antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai.

Kata kunci: peranan, kantor pertanahan kabupaten karangasem, sengketa tanah

Abstract

The purpose of this research are to find out : (1) The role of Land Office in Karangasem District in an attempt to resolve the land certificate disputes between PT ASDP with Desa Adat Padangbai, (2) The solution from Land Office in Karangasem District in an attempt to resolve the land certificate disputes between PT ASDP with Desa Adat Padangbai. Location of this research was conducted at Land Office in Karangasem District, in Desa Adat Padangbai also in Padangbai branch of PT ASDP office. This study use empirical legal research. The technique that used in this research is non probability technique which used in determining the subject of the research with Purposive Sampling technique. For data processing and analysis data using qualitative method. The result showed that the role of Land Office in Karangasem District in an attempt to resolve the disputes between PT ASDP with Desa Adat Padangbai is to make a mediation to the both parties, in order to get the results of decisions that are collective and objective and also minimize the claims over the disputes and conflict. However the mediation that was held by Land Office in Karangasem District was not find a way out or deals because of there are some obstacle when the mediation happened, which one of the obstacle is there is a

220

JATAYU

p-ISSN : 2714-7983

e-ISSN : 2722-8312

party that did not attend the mediation which make Land Office in Karangasem District needs to find other solution for resolve the disputes between PT ASDP with Desa Adat Padangbai.

Key Words : *the role, government office in Karangasem District, land disputes*

PENDAHULUAN

Undang-undang pokok agraria sangat penting dalam sejarah perlindungan agraria atau pertanahan di Indonesia yaitu sebagai salah satu upaya mewujudkan univikasi hukum dalam bidang pertanahan. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari waktu ke waktu seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.

Semakin pesatnya pertumbuhan dan perkembangan pembangunan di Bali mengakibatkan semakin terbatasnya kesediaan tanah negara sehingga tanah-tanah adat menjadi alternatif pilihan yang digunakan untuk kepentingan pembangunan seperti untuk industri pariwisata, perumahan, infrastruktur, pelabuhan dan sebagainya. Tanah merupakan harta yang sangat penting terkait dengan kehidupan masyarakat sehingga saat ini banyak permasalahan yang timbul mengenai tanah terutama hak atas tanah bahkan tidak jarang sampai terjadi sengketa hak atas tanah.

Berbagai kasus sengketa tanah yang timbul dalam pemanfaatan tanah adat adalah ketika terjadi konflik kepentingan desa adat yang mempertahankan hak atas tanah adatnya dengan berbagai pihak seperti pemerintah, investor, swasta, BUMN dan sebagainya. Apabila sengketa hak atas tanah terus saja terjadi ini akan menimbulkan ketegangan dalam masyarakat dan dapat menghambat dalam pembangunan nasional seperti contoh salah satu kasus sengketa penyertifikatan tanah yang terjadi di Desa Adat Padangbai dengan PT ASDP (Persero).

Adapun awal terjadinya sengketa penyertifikatan tanah antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai adalah sebagai berikut, Di desa Padangbai terdapat pelabuhan yang memiliki peran sangat penting bagi pelayaran transportasi dan memperlancar arus barang, manusia dan kendaraan ke Pelabuhan Lembar

Lombok dan jalur penyebrangan ke Nusa Penida. Pelabuhan Padangbai saat ini dikelola oleh Pt ASDP (Persero) yang memiliki otoritas penuh terhadap semua kebijakan di pelabuhan.

PT ASDP (Persero) telah mengusulkan penambahan dermaga kepada pemerintah pusat, hal ini dilakukan dengan beberapa pertimbangan yaitu untuk mengantisipasi lonjakan penumpang terutama pada saat hari raya besar, seperti idul fitri, galungan, kuningan, natal dan tahun baru. Pembangunan dermaga 3 dijadikan pilihan tepat seandainya salah satu dermaga di Padangbai rusak atau sedang diperbaiki (Tribun-Bali.com, 2019).

Untuk proses pembangunan dermaga 3 ini PT ASDP Persero akan membuat sertifikat hak milik atas tanah pelabuhan yang diklaim sebagai tanah milik PT ASDP (Persero). Sebelumnya PT ASDP Persero hanya mempunyai hak pakai terhadap tanah diareal Pelabuhan Padangbai. Pensertifikatan tanah menjadi hak milik merupakan syarat yang harus dipenuhi agar pembangunan dermaga 3 dapat terealisasi. Hal ini sesuai dengan pasal 2 peraturan bersama menteri keuangan nomor 186/PMK.06/2009 dan peraturan kepala badan pertanahan nasional nomor 24 tahun 2009 tentang pensertifikatan barang milik negara berupa tanah yang menyatakan barang milik negara (BMN) berupa tanah atas nama pemerintah Republik Indonesia cq kementerian negara/lembaga yang menguasai dan/atau menggunakan barang milik negara.

Pensertifikatan tanah pelabuhan oleh PT ASDP (Persero) mendapat penolakan dari masyarakat Desa Adat Padangbai, beberapa alasan yang menjadi keberatan Desa Adat Padangbai adalah pensertifikatan tanah oleh PT ASDP (Persero) sebagai hak milik dikawatirkan masyarakat Desa Adat Padangbai akan kesulitan memasuki areal pelabuhan untuk melaksanakan upacara keagamaan seperti melasti dan upacara lainnya dan berdasarkan klasiran setra atau sema tanah yang akan di sertifikatkan oleh PT ASDP (Persero) adalah druwen desa adat. Klasiran

setra atau sema ini sebagai bukti kepemilikan tanah secara turun temurun atas lahan tersebut. Melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dari pemerintah, maka pihak desa adat akan mendaftarkan kepemilikan tanah areal pelabuhan untuk disertifikatkan agar menjadi hak milik desa adat Padangbai.

Sengketa ini menyebabkan situasi yang tidak kondusif di Desa Adat Padangbai. Kedua belah pihak saling beradu argumen dan bersikukuh bahwa memiliki bukti-butki yang kuat tentang hak atas tanah diwilayah areal Pelabuhan Desa Adat Padangbai.

Berdasarkan sifat sengketa pertanahan, sengketa pertanahan memiliki sifat secara horizontal yaitu sengketa pertanahan antara masyarakat dengan masyarakat lainnya dan sengketa yang bersifat secara vertikal yaitu sengketa antara masyarakat dengan pemerintah, terkait dengan sengketa pensertifikatan tanah antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai merupakan sengketa yang bersifat secara vertikal, sebab sengketa pensertifikatan tanah antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai merupakan sengketa yang terjadi antara masyarakat yang dalam hal ini adalah Desa Padangbai dan Pemerintah dalam hal ini adalah PT ASDP. Sengketa pertanahan yang terjadi secara vertikal tentu merupakan sengketa yang cukup besar karena melibatkan pihak dari masyarakat (Desa Adat Padangbai) dengan pihak pemerintah (PT ASDP) maka untuk mengatasi sengketa yang melibatkan pihak masyarakat yaitu pihak Desa Adat Padangbai dan pihak pemerintah yaitu pihak PT ASDP tersebut di perlukan peran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem sebagai lembaga negara yang kusus berwenang menangani masalah pertanahan di Kabupaten Karangasem, agar bentrokan fisik atau tindakan kekerasan serta hal-hal negatif lainnya yang tidak diinginkan.

Dalam upaya penyelesaian sengketa pensertifikatan tanah antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai, Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam upaya menyelesaikan sengketa pertanahan antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai yaitu memilih atau menggunakan dengan cara mediasi terhadap kedua belah pihak yang bersengketa. Upaya penyelesaian sengketa

dengan mediasi yang dipilih pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem agar penyelesaian sengketa antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai dapat diselesaikan secara kekeluargaan terlebih dahulu agar menghindari terjadinya konflik yang berkepanjangan, disamping itu juga pelaksanaan mediasi bertujuan untuk, menjamin transparansi dan ketajaman analisis, pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif dan juga meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian Sengketa dan Konflik, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem diharapkan memiliki peran penting dalam menengahi dan upaya menyelesaikan sengketa yang terjadi antara PT ASDP (Persero) dengan Desa Adat Padangbai.

Atas dasar tersebut maka peneliti melakukan penelitian untuk menjelaskan permasalahan tersebut dan berusaha mengembangkan solusi terkait permasalahan tersebut melalui skripsi yang berjudul "Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem Terhadap Sengketa Pensertifikatan Tanah Ditinjau Berdasarkan Uu No 5 Tahun 1960/Undang-Undang Pokok Agraria Di Desa Adat Padangbai (Studi Kasus Sengketa Pensertifikatan Tanah Antara Pt Asdp Dengan Desa Adat Padangbai)".

Tujuan dari penelitian ini yaitu: 1) Untuk mengetahui bagaimana peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam upaya penyelesaian sengketa pensertifikatan tanah antara PT ASDP (persero) dengan Desa Adat Padangbai. 2) solusi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam upaya penyelesaian sengketa pensertifikatan tanah antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris salah satu jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum di dalam masyarakat (Ishaq, 2017: 70). Ciri-ciri dalam penelitian hukum empiris yaitu mengacu pada kenyataan hukum yang mencakup kenyataan-kenyataan social dan budayanya, penelitian terhadap efektivitas hukum tertulis maupun hukum kebiasaan yang tercatat pada dasarnya merupakan kesenjangan

antara norma (das sollen) dengan realita hukum (das sein), faktor-faktor yang mempengaruhi hukum itu berfungsi dalam masyarakat seperti halnya perbedaan penerapan undang-undang atau aturan lainnya dengan kenyataan yang ada di masyarakat.

Penelitian ini bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang mendeskripsikan secara sistematis, factual, dan akurat terhadap suatu populasi atau daerah tertentu, mengenai sifat-sifat, karakteristik, atau faktor-faktor tertentu (Ali, 2019:10). Penelitian ini terbatas pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya, sehingga hanya merupakan penyingkapan fakta. Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik studi dokumen, teknik observasi atau pengamatan dan teknik wawancara. Teknik penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik non probability sampling artinya suatu teknik pengambilan sampel dengan tidak semua unsur dalam populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk menjadi anggota sampel. Non probability sampling dalam penelitian ini adalah Purposive Sampling yaitu pengambilan sampel dipilih secara khusus berdasarkan tujuan penelitiannya (Ishaq, 2017: 113-114). Sampel dalam penelitian ini yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, pihak PT ASDP dan pihak Desa Adat Padangbai. Adapun teknik pengolahan dan analisis data dalam penelitian ini adalah dianalisis secara kualitatif yaitu data yang disajikan bukan dalam bentuk angka melainkan data-data yang wujudnya dalam bentuk kata-kata yang nantinya disusun secara sistematis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

JATAYU

p-ISSN : 2714-7983

e-ISSN : 2722-8312

Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Pensertifikatan Tanah Antara PT ASDP (Persero) Dengan Desa Adat Padangbai

Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria. Tanah yang diatur oleh hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, namun yang berasal dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 ayat 1 Undang-undang pokok agraria (UUPA), yang menentukan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum” (Arba, 2017: 7). Mengingat tanah sangat rentan menimbulkan sengketa maka perlu adanya regulasi atau aturan dan juga lembaga yang khusus menangani masalah pertanahan tersebut dalam hal ini regulasi yang berkaitan dengan pertanahan adalah Undang – undang No 5 Tahun 1960/Undang – undang Pokok Agraria dan lembaga yang mengatur tentang pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional atau jika di wilayah Kabupaten adalah kantor pertanahan kabupaten sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja. Sengketa dapat terjadi antara individu dan individu, kelompok dengan kelompok, dan tidak jarang sengketa dapat terjadi antara individu dengan kelompok. Sengketa dapat bersifat publik maupun keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional, maupun internasional. Menurut Ambriyani sengketa adalah suatu

situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa (Ambriyani, 2012:12). Hal yang sama juga disampaikan oleh Takdir Rahmadi yang mengartikan bahwa konflik atau sengketa merupakan situasi dan kondisi di mana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan-perselisihan yang ada pada persepsi mereka saja (Rahmadi, 2011: 1).

Adanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk mengupayakan sengketa-sengketa pertanahan baik yang bersifat horizontal ataupun vertikal diselesaikan tanpa melalui jalur Pengadilan atau litigasi dan diharapkan agar melalui mediasi. Dalam etimologi kata mediasi tersebut berasal dari bahasa Inggris yaitu mediation dan Latin *mediare* yang berarti berada di tengah. Arti kata tersebut menunjuk kepada peran yang dari pihak ketiga yaitu mediator dalam melaksanakan tugasnya menengahi juga menyelesaikan sengketa antara para pihak. Mediator diwajibkan menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan rasa kepercayaan dari para pihak yang bersengketa (Kurniati, fakhriah, 2017, No.2: 99).

Adapun Menurut Rachmadi Usman mediasi adalah cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketika yang bersikap netral (*nonintervensi*) dan tidak berpihak (*impartial*) kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa (Rachmadi, 2012:24).

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan peran dari BPN atau jika di dalam wilayah Kabupaten dan juga kota yaitu Kantor Pertanahan menjadi sangat penting dalam

penyelesaian sengketa pertanahan, sebab BPN atau Kantor Pertanahan merupakan lembaga negara yang khusus berwenang menangani masalah pertanahan sehingga diharapkan memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem pada 17 November 2020 menerangkan bahwa upaya penyelesaian sengketa antara pihak PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai yaitu saat Desa Adat Padangbai meminta kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem untuk mengukur tanah guna untuk disertifikatkan menjadi hak milik melalui Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dalam hal ini pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem bersedia untuk mengukur tanah tersebut karena Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut. Namun pihak dari PT ASDP mempertanyakan tentang pengukuran tanah tersebut dan merasa keberatan terkait pengukuran yang dilakukan oleh pihak Desa Adat Padangbai, pihak PT ASDP beralih bawah tanah yang diukur oleh pihak Desa Adat adalah milik pihak PT ASDP sebab tanah tersebut berada didalam areal Pelabuhan Padangbai. Dengan adanya keberatan dari pihak PT ASDP, pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem pun menghentikan pengukuran tanah tersebut dengan alasan tanah tersebut masih tanah dalam sengketa. Dengan masih berstatus sengketa tersebut timbul permasalahan – permasalahan yang terjadi antara pihak Desa Adat Padangbai dan juga dari pihak PT ASDP. Dalam hal ini pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem berupaya untuk menyelesaikan sengketa pertanahan tersebut dan sebisa mungkin agar sengketa antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai tidak menempuh jalur hukum. Adapun bentuk peran serta Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam menyelesaikan sengketa pertanahan antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai yaitu dengan cara melakukan mediasi bagi kedua belah pihak yang bersengketa.

Dalam mediasi ini Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem berperan sebagai

mediator yaitu orang yang bertugas menengahi dan juga menyelesaikan sengketa antara kedua belah pihak, adapun alasan kenapa pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem sebagai mediator sebab sengketa antara pihak PT ASDP dengan pihak Desa Adat Padangbai merupakan sengketa yang belum mengarah ke jalur litigasi, sehingga dari hal tersebut pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem berperan sebagai mediator dalam sengketa pertanahan antara pihak PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai.

Mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem telah dilakukan sebanyak 2 kali, yaitu yang pertama dilakukan mediasi pada tanggal 27 April 2020 di Kantor PT ASDP. Dalam mediasi yang pertama pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem menyatakan kedua belah pihak saling mengklaim bahwa memiliki bukti yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah tersebut, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem menampung semua pendapat serta alat-alat bukti yang sudah dijelaskan oleh pihak PT ASDP dan juga Desa Adat Padangbai, yaitu Desa Adat Padangbai dengan bukti klasiran sema yang dianggap tanah druwen desa adat dan juga bukti sejarah sedangkan pihak PT ASDP dengan bukti kepemilikan hak pakai, dan juga pemberian aset oleh negara.

Namun sangat disayangkan dalam mediasi ini pun belum menemukan jalan keluar sebab dari kedua belah tetap pihak saling bersisikuh berpendapat bahwa memiliki hak atas tanah yang ada diareal pelabuhan tersebut.

Dengan tidak juga ditemukannya jalan keluar pada mediasi yang pertama maka Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem kembali melakukan mediasi yang kedua, tujuan dilakukannya mediasi yang kedua ini menurut pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem mengatakan tujuan dilakukannya mediasi yang kedua ini adalah untuk mendapatkan keputusan dan kesepakatan final, dalam mediasi yang kedua ini dilakukan pada tanggal 25 Juni 2020 bertempat di Kantor Kejaksaan Karangasem namun dipindah ke Kantor Camat Karangasem. Namun dari pihak Bendesa Adat Padangbai tidak bersedia hadir dalam mediasi kedua tersebut.

Dengan tidak hadirnya pihak Bendesa Adat Padangbai maka pelaksanaan mediasi kedua yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem belum juga mendapatkan keputusan dan kesepakatan final dalam upaya penyelesaian sengketa antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai.

Dalam pasal 37 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan dalam ayat 1 Penyelesaian Sengketa atau Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) dapat dilakukan melalui mediasi. Untuk selanjutnya ketentuan pelaksanaan mediasi telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan terdapat di dalam pasal 38,39,40,41 dan 42.

Dari hasil penelitian yang didapat dilapangan menurut pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem sudah melaksanakan mediasi dalam upaya penyelesaian sengketa pensertifikatan tanah antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai yang dalam hal ini berarti pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem sudah melakukan perannya dalam upaya penyelesaian sengketa yang terjadi antara pihak Desa Adat Padangbai dengan pihak PT ASDP, hal ini dapat dilihat dari beberapa kali diadakannya mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem yaitu yang pertama di Kantor PT ASDP pada tanggal 27 April 2020, dan mediasi yang kedua tidak dihadiri oleh pihak Bendesa Adat Padangbai sehingga upaya penyelesaian sengketa tidak dapat diselesaikan.

Adapun pengertian klasiran tersebut dapat disamakan dengan girik, ini bukanlah sertifikat kepemilikan tanah melainkan hanya sebuah surat pertanahan yang menunjukkan penguasaan lahan untuk keperluan perpajakan. Kepemilikan tanah dengan surat girik ini sendiri harus ditunjang dengan bukti lain yaitu kepemilikan akta jual beli (AJB) atau surat waris.

Klasiran dipergunakan sebagai pedoman dan sarana pengendalian pelaksanaan klasifikasi tanah dan klasiran dilapangan yang

dikerjakan oleh mantri-mantri kasir bersama pemilik tanah dan pamong dan sebagainya.

Sementara pipil adalah surat tanda pembayaran pajak sebelum tahun 1960 yaitu oleh masyarakat di Bali dikenal sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah sehingga alas hak atas tanah merupakan salah satu alasan bagi seseorang untuk memiliki hak atas tanah.

Pasal 5 UUPA memberikan penegasan bahwa UUPA sebagai hukum yang mengatur mengenai bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agraria.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tanah – tanah adat atau tanah ulayat desa di Bali, sebagaimana disebutkan diatas seperti tanah PKD dan AYDS, laba pura kahyangan desa, ataupun tanah desa lainnya yang disebut druwen desa adalah tanah milik persekutuan hukum adat yang penguasaannya diberikan kepada krama desa (anggota masyarakat desa) dengan kewajiban terhadap kahyangan desa ataupun tanah adat yang dikuasai oleh masyarakat desa adat.

Berkaitan dengan tanah druwen desa adat diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia berarti “tanah milik desa” namun jika dihubungkan dengan pasal 4 ayat 1 UUPA tidak ada Desa adat yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, hanyalah orang baik sendiri ataupun bersama-sama dengan orang lain dan badan hukum pasal 4 ayat (1) UUPA menentukan sebagai berikut: atas dasar menguasai negara sebagai yang dimaksud dengan pasal 2 ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberika kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan – badan hukum.

Pasal 4 ayat (1) UUPA ini terkait dengan ketentuan pasal 21 UUPA yang menentukan sebagai berikut:

1. Hanya warga negara Indoensia.
2. Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat

mempunyai hak milik dengan syarat-syaratnya.

Ketentuan dalam pasal 21 ayat (1) UUPA dapat diartikan bahwa yang dimaksud dengan warga negara adalah orang perorangan baik sendiri – sendiri maupun bersama-sama sedangkan yang dimaksud dengan badan hukum dalam pasal 21 ayat (2) UUPA adalah sesuai dengan yang diatur dalam peraturan pemerintah no 38 tahun 1963 (LN 1963 no 61) tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Dari penjelasan diatas dapat dikatakan bahwa bahwa desa adat tidak merupakan badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, maka desa adat tidak dapat mendaftarkan hak milik atas tanah, mengenai tanah-tanah druwen desa (milik desa) di Bali eksistensinya telah diakui oleh krama desa, namun dalam hal pertanahan nasional tidak dapat mendapatkan kekuatan hukum atau tidak mendapat pengakuan hak milik atas tanah yang dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang aslinya yang ditentukan dalam peraturan pemerintah yang mengatur tentang penunjukkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Didalam UUPA, kita mengenal adanya hak atas tanah yaitu hak yang memberi kewenangan kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Berdasarkan pasal 20 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria hak milik adalah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dalam pasal 21 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria menyatakan hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik, ayat 2 oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya. Ketentuan pasal 22 ayat (1) terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah. Ayat (2) menyatakan selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena : penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dan ketentuan Undang-undang.

Ketentuan hak pakai menurut ketentuan pasal 41 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang. Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah: tanah negara, tanah pengelolaan dan tanah hak milik. Dari hasil wawancara dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem menyatakan bahwa hak pakai dapat menjadi hak milik sepanjang memenuhi persyaratan dari subjek dan objeknya. PT ASDP mengatakan hak pakai yang menjadi objeknya adalah tanah negara, tanah negara adalah tanah yang dikuasai oleh negara sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga dalam hal ini hak pakai yang dimiliki oleh PT ASDP dapat ditingkatkan menjadi hak milik sepanjang memenuhi semua ketentuan perundang – undangan yang berlaku.

Terjadinya sengketa antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai membuktikan bahwa belum terlaksananya suatu penegakan hukum yang baik, tegas dan juga transparan. Dalam mewujudkan suatu penegakan hukum yang baik, tegas dan juga transparan harus dilakukan melalui pendekatan sistem hukum (legal system), jika dikaitkan dengan teori sistem hukum yang dikemukakan oleh *Lewernce Mier Friedman* yang menyatakan bahwa berhasil atau tidaknya penegakan hokum tergantung pada:

- a. Substansi Hukum (Substance Of The Law) yaitu regulasi dari hukum itu sendiri.
- b. Struktur Hukum (Structure of Law) Struktur ini menunjukkan bagaimana pengadilan, pembuat hukum dan badan serta proses hukum itu berjalan dan dijalankan.

- c. Budaya Hukum (Legal Culture) sikap manusia atau masyarakat terhadap hukum dan sistem hukum-kepercayaan, nilai, pemikiran, serta harapannya (Wahyudi, 2012, Vol. 1 No. 2: 217-218).

Berdasarkan teori sistem hukum yang dikemukakan oleh *Lewernce Mier Friedman* yang dikaitkan dengan hasil penelitian di lapangan dapat dikatakan penyebab dari tidak terwujudnya suatu penegakan hukum sehingga menimbulkan suatu sengketa antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai adalah dari budaya hukum (Legal Culture) yang tercermin dari PT ASDP yang tidak segera mensertifikatkan aset yang sudah diberikan oleh negara yang akhirnya menimbulkan suatu sengketa dan juga dari pihak Desa Adat yang mestinya harus memahami terlebih dahulu tentang status tanah diareal pelabuhan tersebut, juga dalam hal mencapai kesepakatan hendaknya pihak Desa Adat Padangbai lebih menghormati panggilan mediasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem agar dapat segera menyelesaikan sengketa yang terjadi antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai.

Solusi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam upaya penyelesaian sengketa penyertifikatan tanah antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai

Solusi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan penyelesaian, pemecahan (masalah dan sebagainya) dan juga jalan keluar dari setiap permasalahan, solusi merupakan cara atau jalan yang digunakan untuk memecahkan atau menyelesaikan masalah tanpa adanya tekanan, maksud tanpa adanya tekanan adalah adanya objektivitas dalam menentukan pemecahan dimana orang yang mencari solusi tidak memaksakan pendapat pribadinya dan berpedoman pada kaidah atau aturan yang ada.

Dengan belum juga mendapatkan keputusan dan kesepakatan final dalam upaya penyelesaian sengketa antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai dikarenakan pihak dari Desa Adat tidak menghadiri undangan mediasi yang kedua tersebut, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem perlu mencari solusi untuk

mencari jalan keluar dalam upaya penyelesaian sengketa yang terjadi antara pihak Desa Adat Padangbai dengan pihak PT ASDP.

Adapun solusi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam upaya menyelesaikan sengketa tanah antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai adalah pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem tentu akan tetap berupaya memanggil kedua belah pihak yang bersengketa untuk dimediasi guna mendapatkan solusi bagi kedua belah pihak. Adapun dalam pasal 33 UUD 1945 yang menyatakan bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Mengutip dari pasal tersebut jelas bahwa bumi dan tanah dikuasai oleh negara sehingga apabila negara memerlukan maka masyarakat harus rela menyerahkan, jadi kepentingan negara diatas kepentingan pribadi dan golongan hal ini dilakukan agar kehidupan bernegara tetap berjalan sehingga perlu adanya peraturan-peraturan yang mengatur kehidupan berbangsa dan bernegara.

Namun walaupun bumi atau tanah dikuasai oleh negara hendaknya tidak boleh mengabaikan begitu saja masyarakat yang di ada diwilayahnya dalam hal ini Desa Adat Padangbai, karena masyarakat juga berhak mendapatkan hasil dari tanah yang ada di wilayahnya, maka dari itu diperlukan pengambilan kebijakan untuk memberi rasa keadilan bagi kedua belah pihak.

Pilihan yang terakhir jika pihak PT ASDP dan juga pihak Desa Adat Padangbai saling bersikukuh keras terkait kepemilikan hak atas tanah tersebut maka tidak ada pilihan lain dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem mempersilakan untuk kedua belah pihak menempuh jalur hukum.

SIMPULAN

Adapun bentuk peran serta Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dalam menyelesaikan sengketa pertanahan antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai yaitu dengan cara melakukan mediasi bagi kedua belah pihak yang bersengketa. Dimana mediasi dilakukan sebanyak 2 kali, dan untuk mediasi yang ke 2 tidak dihadiri oleh pihak Desa Adat

sehingga sengketa ini belum menemukan jalan keluar.

Adapun solusi dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem terhadap sengketa antara pihak Desa Adat Padangbai dengan PT ASDP adalah akan tetap berupaya memanggil (memediasi) kedua belah pihak yang bersengketa untuk berupaya menyelesaikan sengketa pertanahan antara PT ASDP dengan Desa Adat Padangbai. Namun jika sengketa antara pihak PT ASDP dan pihak Desa Padangbai tetap saling bersikukuh keras mengatakan memiliki kepemilikan hak atas di areal pelabuhan tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem mengatakan pilihan terakhir adalah melalui jalur hukum.

SARAN

Peran aktif dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem untuk membantu menyelesaikan sengketa pertanahan khususnya yang terjadi didaerah Kabupaten Karangasem perlu ditingkatkan lagi, mengingat peran aktif dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem sangat penting dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Karangasem

Adapun saran terakhir dari penulis terkait sengketa yang terjadi antara Desa Adat Padangbai dengan Pihak PT ASDP, hendaknya demi mempunyai otoritas hak atas tanah perlu untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah ke Kantor Pertanahan guna mendapatkan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah tersebut, sehingga sengketa hak atas tanah yang terjadi seperti Desa Adat dengan PT ASDP kedepannya tidak terjadi kembali.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Amriani Nurmaningsih. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. Jakarta: PT, Raja Grafindo Persda, 2012
- Arba Haji, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017
- Ali Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019

Ishaq, *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*. Bandung: Alfabeta, 2017

Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik* Jakarta : Sinar Grafika, 2012.

Rahmadi Takdir. *Mediasi: Penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat*. Rajawali Pers, 2011

Jurnal

Slamet Tri Wahyudi, *Problematika Penerapan Pidana Mati Dalam Konteks Penegakan Hukum Di Indonesia*, Jurnal Hukum dan Peradilan, Volume 1, No 2, Juli 2012, Hlm, 217-218

Kurniati, fakhriah, Bpn Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016, Sosiohumaniora, Volume 19 No. 2 Juli 2017, Hlm 99

Peraturan Perundang – undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960
Tentang Peraturan Dasar Pokok-
Pokok Agraria
Lembaran Negara 1960 – 104
Tambahan Lembaran Negara
Nomor 2043

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 569 Tahun 2016

Peraturan Bersama Menteri Keuangan Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 186/Pmk.06/2009 Nomor: 24 Tahun 2009 Tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 445

Internet

Tribun-Bali.com, 2019. ASDP Padang Bai Kembali Sodorkan Proyek Dermaga III, dari <https://bali.tribunnews.com/2019/10/2>

4/asdp-padang-bai-kembali-sodorkan-proyek-dermaga-iii, diakses pada tanggal 9 Oktober 2020.

Sumber Lainnya

Kamus Besar Bahasa Indonesia