

Penyelesaian Perselisihan Sengketa Tanah Antara Masyarakat Kotaroh Dengan Pihak Perusahaan PT. SRA Kotaroh Kecamatan Kotaroh Kabupaten Serdang Bedagai

Irmawan Susastra¹, Tri Reni Novita²

¹ Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah Medan; susastrairmawan@gmail.com

² Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah Medan; trireninovita@gmail.com

Article Info

Article history:

Received April 2023

Revised April 2023

Accepted April 2023

Kata Kunci:

Perselisihan tanah, kesadaran hukum, pendaftaran tanah

Keywords:

Land dispute, legal awareness, land registration

ABSTRAK

Kesadaran hukum merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat di dalam diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada. Kesadaran hukum dapat diukur dari tingkat pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum dan pola perilaku hukum seseorang. Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau Pemerintah secara terus menerus bagi kepentingan rakyat dalam memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk tanda bukti dan pemeliharannya. Masih banyak objek tanah yang belum didaftarkan dan belum bersertifikat di Kecamatan Kotaroh Kabupaten Serdang Bedagai, hal ini menimbulkan keresahan beberapa desa yang berbatasan langsung dengan Perusahaan X karena terjadi pematokan. Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dan yuridis empiris dimana data primer dan data sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis secara preskriptif dan deskriptif kualitatif. Teknik pengambilan sampel menggunakan *metode purposive sampling* yaitu penunjukkan langsung secara subjektif oleh peneliti. Data primer dan data sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis secara preskriptif dan deskriptif kualitatif. Tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Kecamatan Kotaroh Kabupaten Serdang Bedagai dikatakan rendah. Hal ini dikarenakan kurangnya pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum dan pola perilaku hukum masyarakat terkait pendaftaran tanah. Faktor penyebab terjadinya perselisihan sengketa tanah antara masyarakat dengan pihak perusahaan X adalah adanya pematokan tapal batas di areal milik masyarakat. Masyarakat sadar betul pentingnya pendaftaran tanah menjadi hak milik sebagai perlindungan hukum untuk menghindari sengketa dengan perusahaan. Masyarakat mengharapkan program PTSL atau PRONA itu tetap dilaksanakan setiap tahun untuk memperingan biaya. Pemerintah Kecamatan Kotaroh telah melakukan upaya untuk menyelesaikan permasalahan antara masyarakat dan perusahaan melalui mediasi dengan mempertemukan pihak perusahaan, BPN dan masyarakat.

ABSTRACT

Legal awareness is the awareness or values contained within humans about laws or expectation of laws. Legal awareness can be measured from the level of legal knowledge, legal understanding, legal attitudes

and legal behavior patterns of a person. Land registration is a series of activities carried out by the State or Government on an ongoing basis for the benefit of the people in providing guarantees of legal certainty in the land sector including evidence and maintenance. There are still many land objects that have not been registered and have not been certified in Kotarih District, Serdang Bedagai Regency, this has caused unrest in several villages that are directly adjacent to Company X because of a benchmark. The type of research used is normative juridical and empirical juridical where the primary data and secondary data obtained in this study will be analyzed prescriptive and descriptively qualitative. The sampling technique used the purposive sampling method, namely subjective direct appointment by the researcher. Primary data and secondary data obtained in this study will be analyzed in a prescriptive and descriptive qualitative manner. The level of public legal awareness regarding land registration in Kotarih District, Serdang Bedagai Regency is said to be low. This is due to a lack of legal knowledge, legal understanding, legal attitudes and patterns of community legal behavior related to land registration. The factor causing land disputes between the community and company X is the existence of boundary markers in community-owned areas. The community is well aware of the importance of registering land as property as legal protection to avoid disputes with companies. The community hopes that the PTSL or PRONA program will continue to be implemented every year to reduce costs. The Kotarih Subdistrict Government has made efforts to resolve problems between the community and the company through mediation by bringing together the company, BPN and the community.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Corresponding Author:

Name: Irmawan Susastra

Institution: Fakultas Hukum Universitas Muslim Nusantara Al Wasliyah Medan, Jl. Garu II A No. 93 Kec. Medan Amplas, Sumatera Utara.

Email: susastrairmawan@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam kehidupan manusia. Manusia sangat membutuhkan tanah baik sebagai tempat tinggal, maupun sebagai sumber kehidupan terutama untuk masyarakat Indonesia yang sebagian besar penduduknya masih menggantungkan kehidupannya pada tanah, baik itu untuk pertanian maupun perkebunan. Jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan akan diperlukan sekali, perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten diperlukan dalam pemberian kepastian hukum di bidang pertanahan dan terselenggaranya pendaftaran tanah demi adanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Di Indonesia fungsi tanah semakin meningkat hal ini disebabkan semakin meningkatnya penggunaan lahan atau tanah sehingga nilai ekonomis juga meningkat. Peningkatan kebutuhan manusia akan tanah membawa akibat terhadap meningkatnya masalah pertanahan di Indonesia. Fenomena pertanahan saat ini disebabkan oleh perbandingan antara jumlah tanah yang tersedia dengan kebutuhan dasar setiap manusia yang mempunyai sifat langka dan terbatas.¹

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat 1 (satu) berbunyi : "Untuk menjamin kepastian hukum hak dan tanah oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".² Ketentuan tersebut mengandung pengertian bahwa hal – hal yang menyangkut kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah harus diikuti dengan kegiatan pendaftaran tanah baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh Badan Hukum ke Kantor Pertanahan guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasainya atau yang dimilikinya.

Di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai masih banyak terdapat objek tanah yang belum didaftarkan dan belum bersertifikat, maka pemerintah melakukan kebijakan dengan memberikan fasilitas dan kemudahan kepada pemegang hak atas tanah berupa keringanan dalam pembiayaan dan mempercepat proses penyelesaian sertifikat dengan pendaftaran tanah melalui proyek adjudikasi sebagai bentuk pendaftaran tanah sistematis sesuai Pasal 1 angka (8) PP No. 24 Tahun 1997. Diharapkan pendaftaran tanah sistematis merupakan salah satu upaya yang dilakukan untuk menggalakkan pensertifikatan tanah sekaligus dapat melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat, khususnya pemegang hak atas tanah untuk bekerjasama dengan pemerintah.

Pentingnya pendaftaran tanah adalah menghindari risiko terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak. Seperti yang terjadi di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai dimana terjadi perselisihan antara warga Kecamatan Kotarih yang berbatasan langsung dengan wilayah usaha Perusahaan Perkebunan PT. Sri Rahayu Agung Kotarih. Keributan muncul akibat pematokan batas wilayah usaha yang dilakukan pihak perusahaan masuk ke wilayah tanah milik masyarakat. Masyarakat Kotarih yang terkena imbas merasa ketakutan dan kuatir terhadap status tanah yang mereka miliki.

Masyarakat yang sudah mendaftarkan tanahnya baik dalam bentuk hak milik/sertifikat BPN, Register Camat maupun Register Desa tidak kuatir karena ada bukti kepemilikan yang sah, sementara masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya pasti merasa kuatir akan diambil alih oleh perusahaan. Pengumpulan data yang dilakukan penulis di Kantor Camat Kotarih di Seksi Pemerintahan Kantor Camat Kotarih diketahui bahwa rata-rata setiap tahunnya masyarakat kotarih mengurus sertifikat tanah atau mendaftarkan tanah untuk pertama kali kurang lebih 50 dokumen.

Rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai? Faktor-faktor apa yang menjadi penyebab terjadinya perselisihan sengketa tanah antara masyarakat dengan pihak Perusahaan PT. SRA Kotarih? Upaya-upaya apa yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan antara masyarakat dan perusahaan? Adapun tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Kecamatan Kotarih

¹Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok. Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

²Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto, 1985, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Kabupaten Serdang Bedagai, Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya perselisihan sengketa tanah antara masyarakat dengan pihak perusahaan, Untuk mengetahui upaya-upaya penyelesaian perselisihan antara masyarakat dan perusahaan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 *Pengertian Sengketa*

Perselisihan tidak pernah lepas dari konflik. Di mana ada perselisihan, di situ ada konflik. Begitu banyak konflik dalam kehidupan sehari-hari. Perselisihan bisa terjadi di mana saja, di mana saja. Perselisihan dapat timbul antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan negara, antara negara dan antara mereka sendiri. Dengan kata lain, sengketa dapat bersifat publik atau perdata dan dapat timbul di tingkat lokal, nasional, atau internasional.

Sengketa adalah suatu keadaan dimana salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian menyampaikan ketidakpuasan tersebut kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Menurut Nurmianingsih Amriani, sengketa adalah perselisihan yang timbul antara para pihak yang mengadakan perjanjian sebagai akibat dari wanprestasi salah satu pihak yang mengadakan perjanjian.³

Hal senada diungkapkan oleh Takdir Rahmadi, yang berarti bahwa konflik atau perselisihan adalah situasi atau kondisi di mana orang-orang mengalami perselisihan faktual satu sama lain atau perselisihan yang ada dalam persepsi mereka. Dengan demikian yang dimaksud dengan sengketa adalah sengketa yang timbul antara dua pihak atau lebih yang mempertahankan pandangannya masing-masing, sengketa yang mungkin timbul karena kelalaian para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan perjanjian.⁴

2.2 *Cara Penyelesaian Sengketa*

a. **Penyelesaian Sengketa Melalui Litigasi**

Prosedur penyelesaian sengketa yudisial, yang sering disebut dengan "litigasi", adalah prosedur penyelesaian sengketa dalam konteks proses peradilan di mana hakim menjalankan kekuasaan untuk mengatur dan mengambil keputusan. Litigasi adalah prosedur penyelesaian sengketa yudisial di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan untuk mempertahankan haknya di pengadilan. Hasil akhir dari penyelesaian suatu sengketa melalui proses peradilan adalah putusan yang menunjukkan jalan keluar yang menang.

b. **Penyelesaian Sengketa Melalui Non-Litigasi**

Dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan, kita telah mengenal adanya *Alternative Dispute Resolution* (ADR) yang merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Sengketa. Solusi, berdasarkan kesepakatan antara para pihak untuk mengesampingkan sistem peradilan. Penyelesaian sengketa dalam sengketa hukum. Istilah *Alternative Dispute Resolution Mechanism* merupakan terjemahan dari *Alternative Dispute Resolution* (ADR) yang pertama kali dikembangkan

³ Nurmaningsih amriani, 2012, *Mediasi alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

⁴ Takdir Rahmadi, 2011, *Mediasi Penyelesaian Sengketa melalui pendekatan mufakat* Rajawali Pers, Jakarta.

di Amerika Serikat. Munculnya ADR sendiri pada dasarnya merupakan respon dari ketidakpuasan yang menimbulkan masalah waktu, biaya, dan kemampuan untuk menangani kasus-kasus yang kompleks.

Ada banyak alternatif metode penyelesaian sengketa, antara lain :

1. Arbitrase

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menetapkan bahwa arbitrase (arbiter) adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum berdasarkan kesepakatan arbitrase tertulis antara para pihak bersengketa.

2. Negosiasi

Menurut Fucher dan Ury, yang dikutip oleh Nurmaningsih Amriani, negosiasi adalah komunikasi dua arah yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan ketika kedua belah pihak memiliki kepentingan yang sama atau berbeda.

3. Mediasi

Mediasi pada dasarnya adalah bernegosiasi dengan pihak ketiga yang berpengalaman dalam prosedur mediasi yang efektif dan yang dapat membantu mengkoordinasikan kegiatan Anda dalam situasi konflik sehingga dapat lebih efektif dalam proses negosiasi. Mediasi juga dapat diartikan sebagai upaya untuk menyelesaikan perselisihan antara para pihak secara damai melalui mediator netral yang tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak, melainkan moderator dalam melakukan dialog antara para pihak dalam lingkungan terbuka. kejujuran dan pertukaran pendapat untuk mencapai mufakat. Dari segi regulasi, ketentuan mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, merupakan kelanjutan dari kegagalan perundingan yang dilakukan oleh para pihak berdasarkan ketentuan Pasal 6, Paragraf 2). Kata-kata Pasal 6 juga menegaskan bahwa "penyelesaian akan damai dengan bantuan satu atau lebih penasihat ahli atau mediator".

4. Konsilisasi

Arbitrase adalah perpanjangan dari mediasi. Mediator mengubah peran menjadi wasit. Dalam hal ini, arbiter mengambil peran yang lebih efektif dengan menemukan beberapa bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak. Jika para pihak dapat mencapai kesepakatan, solusi arbiter akan menjadi solusi. Kesepakatan yang dicapai bersifat final dan mengikat para pihak. Jika para pihak yang bersengketa tidak dapat mencapai kesepakatan dan pihak ketiga menyarankan jalan keluar dari sengketa, proses ini dikenal sebagai arbitrase. Salah satu perbedaan antara mediasi dan arbitrase adalah berdasarkan rekomendasi dari pihak ketiga kepada para pihak yang bersengketa. Hanya dalam arbitrase terdapat rekomendasi bagi para pihak yang bersengketa, sedangkan dalam mediasi mediator hanya berusaha membawa para pihak untuk mencapai kesepakatan. Selanjutnya, beberapa bentuk arbitrase melibatkan intervensi yang lebih dalam (lebih kompulsif) dan aktif oleh pihak ketiga, mengasumsikan kecenderungan norma-norma tertentu dan memiliki orientasi pendidikan untuk satu atau lebih dari orang-orang yang terkena dampak.

5. Penilaian para ahli
Pendapat ahli adalah suatu cara penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan memperoleh pendapat ahli atau evaluasi atas sengketa yang sedang berlangsung.
6. Pencari fakta (*fact finding*)
Pencarian fakta adalah suatu cara penyelesaian perselisihan oleh para pihak dengan mempekerjakan suatu tim, umumnya terdiri dari sejumlah ahli ganjil, yang melakukan fungsi menyelidiki atau mengungkap fakta yang diharapkan dapat memperjelas fakta dan kekuatan mengakhiri perselisihan.⁵

2.3 Kesadaran Hukum

Pengertian Kesadaran Hukum

Kesadaran hukum merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat di dalam diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada. Sebenarnya yang ditekankan adalah nilai-nilai tentang fungsi hukum dan bukan suatu penilaian hukum terhadap kejadian-kejadian yang konkrit dalam masyarakat yang bersangkutan.⁶ Kesadaran hukum dan hukum itu mempunyai kaitan yang erat sekali demi untuk meningkatkan kesadaran hukum yang positif, baik dari warga masyarakat secara keseluruhan, maupun dari kalangan penegak hukum. Sebagaimana diketahui bahwa kesadaran hukum ada dua macam:

- a. Kesadaran hukum positif, identik dengan kepatuhan hukum.
- b. Kesadaran hukum negatif, identik dengan ketidakpatuhan hukum.⁷

Jadi, istilah “kesadaran hukum” digunakan oleh para ilmuwan sosial untuk mengacu ke cara-cara di mana orang-orang memaknakan hukum dan institusi-institusi hukum, yaitu, pemahaman-pemahaman yang memberikan makna kepada pengalaman dan tindakan orang-orang.⁸ Selaras dengan pendapat-pendapat tersebut di atas, Beni Ahmad Saebeni juga menyatakan pendapatnya, kesadaran hukum artinya keadaan ikhlas yang muncul dari hati nurani dalam mengakui dan mengamalkan sesuatu sesuai dengan tuntunan yang terdapat di dalamnya, yang muncul dari hati nurani dan jiwa yang terdalam dari manusia sebagai individu atau masyarakat untuk melaksanakan pesan-pesan yang terdapat dalam hukum.⁹

Achmad Ali mengemukakan empat unsur kesadaran hukum yaitu: Pengetahuan tentang hukum, Pengetahuan tentang isi hukum, Sikap hukum, dan Pola perilaku hukum. Dengan demikian, maka kesadaran hukum adalah kesadaran bahwa hukum itu melindungi kepentingan manusia dan oleh karena itu harus dilaksanakan serta pelanggarnya akan terkena sanksi. Pada hakekatnya kesadaran hukum adalah kesadaran akan adanya atau terjadinya kebatilan atau *onrecht* tentang apa hukum itu atau apa seharusnya hukum itu.

Berbicara mengenai kesadaran hukum tidak terlepas dari indikator kesadaran hukum. Indikator itu yang nantinya akan berpengaruh besar terhadap kesadaran hukum. Oleh karena itu, kesadaran hukum adalah konsepsi-konsepsi abstrak di dalam diri manusia, tentang keserasian antara ketertiban dengan ketentraman yang dikehendaki atau sepantasnya. Berkaitan dengan indikator diatas, Otje Salman menjelaskan indikator kesadaran hukum, antara lain: Indikator

⁵ Takdir Rahmadi, Op., Cit, Hal 19.

⁶ Soerjono Soekanto, 1982, *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum*, CV.Rajawali, Jakarta.

⁷ Soerjono Soekanto,² 2012, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.

⁸ Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Prenada Media Group, Jakarta.

⁹ Beni Ahmad Saebeni, 2006, *Sosiologi Hukum*, Pustaka Setia, Bandung.

pertama adalah pengetahuan tentang hukum. Seseorang mengetahui bahwa perilaku-perilaku tertentu itu telah diatur oleh hukum. Peraturan hukum yang dimaksud disini adalah hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis. Perilaku tersebut menyangkut perilaku yang dilarang oleh hukum maupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum.¹⁰

Hasil penelitian Juliana Abdullah tentang kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah di Desa Benteng Kecamatan Mallawa Kabupaten Maros faktor pengetahuan yang rendah dikarenakan tidak adanya kegiatan sosialisasi hukum yang dilakukan pemerintah setempat sehingga masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya.¹¹

Hal ini diperkuat juga oleh hasil penelitian Mery Septiani tentang Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Bedagai Tahun 2021 dimana kendala yang dihadapi masyarakat Desa Sukasari dalam mendaftarkan tanahnya dikarenakan lamanya penyelesaian sertifikat kepemilikan hak atas tanah karena kurangnya sosialisasi mengenai persyaratan pengurusan dalam kepemilikan status hak atas tanah.¹²

Indikator yang kedua adalah pemahaman hukum, yaitu sejumlah informasi yang dimiliki seseorang mengenai isi peraturan dari suatu hukum tertentu. Pemahaman hukum disini adalah suatu pengertian terhadap isi dan tujuan suatu peraturan dalam hukum tertentu serta manfaatnya bagi pihak-pihak yang kehidupannya diatur oleh peraturan tersebut. Seseorang warga masyarakat mempunyai pengetahuan dan pemahamannya masing-masing mengenai aturan-aturan tertentu.

Hasil penelitian Jalu Akbar Kusuma tentang kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Bekasi Selatan menunjukkan bahwa kurangnya kesadaran masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya dikarenakan banyak masyarakat tidak mengerti tata cara serta aturan hukum yang berlaku dalam mendaftarkan tanahnya.¹³

Indikator yang ketiga adalah sikap hukum, yaitu suatu kecenderungan untuk menerima hukum karena adanya penghargaan terhadap hukum sebagai sesuatu yang bermanfaat atau menguntungkan jika hukum tersebut ditaati. Seseorang disini yang nantinya akan mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian tertentu terhadap hukum.

Indikator yang keempat adalah pola perilaku, yaitu dimana seseorang atau dalam suatu masyarakat warganya mematuhi peraturan yang berlaku. Indikator ini merupakan indikator yang paling utama, karena dalam indikator tersebut dapat dilihat apakah suatu peraturan berlaku atau tidak dalam masyarakat, sehingga seberapa jauh kesadaran hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari pola perilaku hukum.

2.4 Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (bahasa Belanda Kadaster) adalah suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin "*Capistratum*" yang berarti suatu register atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah *record* pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *Cadastre* merupakan alat yang tepat

¹⁰ Otje Salman, 1993, *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum*, Alumni, Bandung

¹¹ Juliana Abdullah, 2020, *Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Desa Bentenge Kec. Mallawa Kab. Maros*, FKIP-UMM, Makassar

¹² Mery Septiani, 2021, *Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Bedagai*, Serdang Bedagai.

¹³ Jalu Akbar Kusuma, 2018, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah*, FH-UII, Yogyakarta.

yang memberikan uraian dan identifikasi dari uraian tersebut dan juga sebagai *Continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) daripada hak atas tanah.¹⁴

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, bersinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi : pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dari pengertian pendaftaran tanah tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya, yaitu :

- a. Adanya serangkaian kegiatan.
- b. Dilakukan oleh pemerintah.
- c. Secara terus-menerus, berkesinambungan.
- d. Secara teratur.
- e. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun.
- f. Pemberian surat tanda bukti hak.
- g. Hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dalam pendaftaran tanah dapat terjadi objek pendaftaran tanah dibebani dengan hak yang lain, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan, atau Hak Milik atas tanah dibebani dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah yuridis normatif dan yuridis empiris. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian yang mempunyai objek kajian mengenai perilaku masyarakat.¹⁵ Data diperoleh dengan melakukan penelitian lapangan (*field research*) melalui wawancara dengan responden dan penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian yang mengkaji berbagai literatur serta peraturan perundang-undangan. Teknik pengambilan sampel ini ditentukan dengan metode *purposive sample* yaitu penunjukan langsung dilakukan secara subjektif oleh peneliti. Dari penghitungan Rumus Slovin diatas diketahui bahwa jumlah sampel penelitian sebanyak 95 orang.¹⁶ Responden dalam penelitian ini adalah Bapak Camat Kotaroh, Kepala Desa dan Masyarakat di Wilayah Kecamatan Kotaroh yang belum dan sudah mendaftarkan tanahnya. Data

¹⁴Urip Santoso, 2011, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta.

¹⁵ Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar

¹⁶ Sugiyono, 2010. *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung, CV. Alfabeta.

primer dan data sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis secara deskriptif kualitatif.¹⁷

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Profil Kecamatan Kotarih

Kecamatan Kotarih memiliki luas 78,02 Km² terdiri dari 11 Desa dan 29 Dusun, Dengan mata pencaharian sebagian besar penduduknya adalah Petani. Kecamatan Kotarih berada di bagian selatan Kabupaten Serdang Bedagai, terletak pada garis 13' - 21' Lintang Utara dan 980 47' – 980 54' Bujur Timur. Luas Wilayah Kecamatan Kotarih adalah 78,02 Km², sebagian besar merupakan dataran tinggi. Kecamatan Kotarih adalah salah satu dari 17 kecamatan yang berada di Kabupaten Serdang Bedagai yang jaraknya 62 Km dari Sei Rampah, yang berbatasan dengan:

1. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Galang Kabupaten Serdang Bedagai
2. Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Simalungun
3. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Kotarih dan Kabupaten Simalungun
4. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Silinda

Kecamatan Kotarih terdiri dari 11 desa dan 29 dusun. Jumlah penduduk Kecamatan Kotarih per Desember 2022 sebanyak 2.568 KK, 9.101 jiwa dimana laki-laki sebanyak 4.607 jiwa dan perempuan sebanyak 4.494 jiwa. Rata-rata mata pencaharian penduduk Kecamatan Kotarih adalah pertanian khususnya petani kelapa sawit.

Berdasarkan Tabel IV.1 di atas diketahui bahwa desa yang paling luas wilayahnya adalah Desa Kotarih Baru yaitu 2.450 Ha atau 32,17% dari total wilayah. Demikian jumlah kepala keluarga dan penduduknya yang paling banyak adalah Desa Kotarih Baru. Salah satu dusun di Desa Kotarih Baru yaitu dusun 3 merupakan wilayah emplasmen Perusahaan PT. SRA Kotarih dan hampir seluruh batas wilayah Desa Kotarih Baru berbatasan langsung dengan wilayah Perusahaan PT. SRA Kotarih.

Berikut jumlah bidang tanah yang telah diberikan hak (diterbitkan sertipikat) di Kecamatan Kotarih sampai dengan tahun 2022 dapat dilihat pada tabel IV. 2 di bawah ini.

Tabel 4.1 Data Jumlah Bidang Tanah yang Telah Diterbitkan Sertipikat Kecamatan Kotarih Tahun 2022

No	Desa	Hak Milik (Bidang)	Hak Guna Bangunan (Bidang)	Hak Guna Usaha (Bidang)	Hak Pakai (Bidang)
1	Bandar Bayu	79	-	-	-
2	Banjaran Godang	139	-	-	1
3	Hutagaluh	17	-	-	-
4	Durian Kondot	35	-	-	-
5	Kotarih Baru	177	-	-	-
6	Kotarih Pekan	74	-	-	9
7	Perbahingan	1	-	-	-
8	Rubun Dunia	9	-	-	-
9	Sei Kari	-	-	-	-
10	Sialtong	28	-	-	-

¹⁷ Aan Komariah, Djam'an Satori. 2011. Metode Penelitian Kualitatif, Bandung, Alfabeta.

11	Siujan-ujan	14	-	-	-
	Jumlah	573	-	-	10

Sumber data : Badan Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai Propinsi Sumatera Utara

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa desa yang paling banyak memiliki sertifikat hak milik adalah Desa Kotaroh Baru sebanyak 177 sertifikat, sedangkan paling sedikit adalah Desa Perbahingan sebanyak 1 sertifikat. Jumlah keseluruhan sertifikat di Kecamatan Kotaroh yang sudah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai Propinsi Sumatera Utara adalah sebanyak 573 sertifikat.

Subjek pada penelitian ini adalah masyarakat Kecamatan Kotaroh yang wilayah desanya berbatasan langsung dengan pihak Perusahaan PT. SRA Kotaroh yaitu : Desa Kotaroh Baru, Desa Kotaroh Pekan, Desa Bandar Bayu, Desa Sialtong, Desa Perbahingan, Desa Durian Kondot dan Desa Siujan-Ujan. Jumlah responden pada penelitian ini sebanyak 95 orang. Responden diberikan kuesioner yang berisikan pertanyaan dan pernyataan yang berhubungan dengan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk mengetahui deskripsi kesadaran responden dalam pendaftaran tanah di Kecamatan Kotaroh. Kuesioner bersifat terbuka dimana responden diberikan kebebasan memberikan jawaban dan tanggapan.

4.2 Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Di Kecamatan Kotaroh Kabupaten Serdang Bedagai.

Dalam penelitian Tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Kecamatan Kotaroh Kabupaten Serdang Bedagai ini, penulis menggunakan empat indikator kesadaran hukum oleh Otje Salman yaitu pengetahuan tentang hukum, pemahaman hukum, sikap hukum dan pola perilaku hukum.

1. Pengetahuan hukum

Deskripsi tingkat Pengetahuan hukum dalam rangka pendaftaran tanah di Kecamatan Kotaroh diteliti melalui kuesioner yang terdiri dari 6 pertanyaan. Pengkategorian tanggapan responden terhadap pengetahuan hukum tentang pendaftaran tanah diketahui dari jawaban responden. Pengetahuan hukum tentang pendaftaran tanah responden dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. 2 Deskripsi Pengetahuan Hukum Responden Dalam Rangka Pendaftaran Tanah di Kecamatan Kotaroh Kabupaten Serdang Bedagai

No.	Pertanyaan	Jawaban			
		Tahu	%	Tidak Tahu	%
1	Apakah Bapak/Ibu mengetahui regulasi atau peraturan tentang pendaftaran tanah?	17	17,9	78	82,1
2	Apakah Bapak/Ibu mengetahui bahwa kepemilikan Sertifikat Tanah itu wajib bagi warga masyarakat?	34	35,7	61	64,3
3	Apakah Bapak/Ibu mengetahui syarat-syarat untuk mendaftarkan tanah?	23	21,2	72	78,8
4	Apakah Bapak/Ibu mengetahui berapa besar biaya dalam pengurusan serta pembuatan sertifikat tanah?	2	2,1	93	97,8
5	Apakah Bapak/Ibu mengetahui fungsi dan kegunaan dari pendaftaran tanah?	81	85,2	14	14,8

6	Apakah Bapak/Ibu mengetahui waktu dan tempat pendaftaran tanah?	26	27,3	69	72,7
---	---	----	------	----	------

Sumber : Data primer yang diolah

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah jawaban yang paling banyak adalah “tidak tahu” sebanyak 67,9%, sedangkan yang paling sedikit jawaban “tahu” 32,1%. Hal ini menunjukkan bahwa kebanyakan responden tidak tahu hal-hal terkait dengan pendaftaran tanah. Responden tidak tahu persyaratan terkait dengan pendaftaran tanah demikian juga tentang besaran biaya dalam pengurusan sertifikat tanah dikarenakan belum ada sosialisasi ke desa-desa terkait pentingnya pembuatan sertifikat tanah. Responden hanya tahu bahwa membuat sertifikat itu mahal dari informasi masyarakat lain yang sudah mengurus.

Sejalan dengan hasil penelitian Mery Septiani tentang Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Bedagai Tahun 2021 dimana kendala yang dihadapi masyarakat Desa Sukasari dalam mendaftarkan tanahnya dikarenakan lamanya penyelesaian sertifikat kepemilikan hak atas tanah karena kurangnya sosialisasi mengenai persyaratan pengurusan dalam kepemilikan status hak atas tanah.

Jika dilihat dari jawaban responden terkait fungsi dan kegunaan dari pendaftaran tanah kebanyakan responden tahu atau mengerti fungsi dan kegunaan dari pendaftaran tanah. Berdasarkan hasil wawancara terhadap responden menunjukkan bahwa fungsi dari pendaftaran tanah adalah untuk mengetahui status kepemilikan tanah dan bukti kepemilikan atas tanah. Soerjono Soekanto menyatakan bahwa pengetahuan hukum adalah pengetahuan tentang hukum dimana seseorang mengetahui perilaku-perilaku tertentu diatur oleh hukum baik hukum tertulis maupun yang tidak tertulis.

2. Pemahaman hukum

Deskripsi tingkat pemahaman hukum dalam rangka pendaftaran tanah di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai diteliti melalui kuesioner yang terdiri dari 6 pertanyaan. Pertanyaan-pertanyaan terdiri dari hal-hal mengenai tingkat pemahaman responden dalam rangka pendaftaran tanah di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai. Deskripsi pemahaman responden dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.3 Deskripsi Pemahaman Hukum Responden Dalam Rangka Pendaftaran Tanah di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai

No.	Pernyataan	Jawaban			
		Paham	%	Tidak Paham	%
1.	Apakah Bapak/Ibu memahami syarat-syarat yang diperlukan dalam Pendaftaran Tanah?	19	20,0	76	80,0
2.	Apakah Bapak/Ibu memahami petunjuk mekanisme dalam Pendaftaran Tanah?	22	23,1	73	76,8
3.	Apakah Bapak/Ibu memahami semua formulir yang tertera dalam pendaftaran tanah?	14	14,7	81	85,2
4.	Apakah Bapak/Ibu memahami prosedur pembuatan Sertifikat Tanah?	17	17,9	78	82,1
5.	Apakah Bapak/Ibu memahami apabila tidak memiliki Sertifikat Tanah merupakan rawan terjadinya klaim	64	67,4	31	32,6

	sepihak, sengketa tanah, dan sebagainya.				
6.	Apakah Bapak/Ibu memahami kegunaan dari Sertifikat Tanah?	74	77,9	21	22,1

Sumber : Data primer yang diolah

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa responden lebih banyak menjawab tidak paham terkait hal-hal yang berhubungan dengan pendaftaran tanah sebanyak 63,15%. Akan tetapi kebanyakan responden menjawab paham dan sadar apabila tidak memiliki sertifikat tanah akan rawan sengketa tanah, begitu juga dengan kegunaan sertifikat tanah kebanyakan responden memahami kegunaan sertifikat tanah sebanyak 77,9%. Kebanyakan responden menyatakan kegunaan sertifikat tanah adalah sebagai bukti sah kepemilikan tanah dan dapat dijadikan dokumen jaminan ke bank untuk meminjam uang.

Hasil penelitian Juliana Abdulah tentang kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah di Desa Benteng Kecamatan Mallawa Kabupaten Maros faktor pengetahuan yang rendah dikarenakan tidak adanya kegiatan sosialisasi hukum yang dilakukan pemerintah setempat sehingga masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya.

3. Sikap hukum

Sikap hukum diteliti melalui kuesioner dengan 5 butir pertanyaan. Sikap hukum responden diketahui dari tanggapan responden terhadap hal-hal mengenai pendaftaran tanah di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai. Deskripsi sikap hukum responden dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.4 Deskripsi Sikap Hukum Responden Dalam Rangka Pendaftaran Tanah di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai

No.	Pernyataan	Jawaban			
		Setuju	%	Tidak Setuju	%
1.	Syarat-syarat Pendaftaran Tanah mudah?	48	50,5	47	49,5
2.	Biaya yang dikenakan dalam pendaftaran tanah murah dan terjangkau?	11	11,6	84	88,4
3.	Mekanisme pendaftaran dalam pembuatan Sertifikat Tanah mudah?	37	38,9	58	61,1
4.	Setiap masyarakat wajib untuk memiliki sertifikat tanah?	9	9,5	86	90,5
5.	PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) sebagai pendaftaran yang ditunggu-tunggu?	91	95,8	4	4,2

Sumber : Data primer yang diolah

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa sikap responden secara keseluruhan yang paling banyak tidak setuju sebesar 58,7% sedangkan sikap setuju sebanyak 41,3%. Sebanyak 90,5% responden memberikan sikap tidak setuju terhadap pernyataan bahwa setiap masyarakat wajib untuk memiliki sertifikat tanah, meskipun responden tahu pentingnya pendaftaran tanah. Hal ini sejalan dengan sikap responden yang tidak setuju dengan pernyataan bahwa pendaftaran dalam pembuatan sertifikat tanah murah dan terjangkau. Hasil wawancara menunjukkan hampir semua responden menyatakan bahwa harga atau biaya pembuatan sertifikat itu mahal sebanyak 88,4%.

Hampir seluruh responden setuju bahwa program PRONA adalah program yang ditunggu-tunggu sebanyak 95,8%. Menurut responden program pendaftaran ini sangat membantu masyarakat karena biaya sangat terjangkau. Pada Tahun 2021 sudah ada program ini bekerjasama antara APKASINDO dengan Badan Pertanahan Serdang Bedagai tetapi kuota terbatas.

Sikap hukum responden dalam rangka pendaftaran tanahnya dapat dikatakan bahwa responden cenderung memberikan respon setuju karena menguntungkan bagi dirinya. Hal ini sesuai dengan pendapat Soerjono Soekanto yang menyatakan bahwa sikap hukum adalah penerimaan hukum karena adanya penghargaan terhadap hukum sebagai suatu yang bermanfaat atau menguntungkan jika hukum itu ditaati. Suatu sikap hukum akan melibatkan pilihan warga terhadap hukum yang sesuai dengan nilai-nilai yang ada dalam dirinya sehingga akhirnya warga masyarakat menerima hukum berdasarkan penghargaan terhadapnya.

4. Pola perilaku hukum

Deskripsi pola perilaku hukum dalam rangka pendaftaran tanah diteliti melalui kuesioner yang terdiri dari satu pertanyaan yang hasilnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.5 Deskripsi Pola Perilaku Hukum Responden Dalam Rangka Pendaftaran Tanah di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai

No	Pertanyaan	Jawaban			
		Ya	%	Tidak	%
1	Setelah ibu tahu dan mengerti pentingnya pendaftaran tanah, apakah bapak/ibu akan mendaftarkan tanahnya dengan sertifikat tanah?	42	44,2	53	66,8

Sumber : Data primer yang diolah

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa kebanyakan responden tidak akan mendaftarkan tanahnya dengan sertifikat tanah meskipun sudah tahu dan mengerti pentingnya pendaftaran tanah sebanyak 55,8% sedangkan responden akan mendaftarkan tanahnya dengan sertifikat tanah setelah tahu dan mengerti pentingnya pendaftaran tanah sebanyak 44,2%.

Kebanyakan jawaban responden tidak mendaftarkan tanahnya dikarenakan biaya yang mahal. Responden masih menunda mendaftarkan tanahnya sampai ada program pendaftaran tanah gratis dari pemerintah. Responden yang akan mendaftarkan tanahnya memberikan alasan jika ada Program PRONA. Responden juga menyatakan bahwa selama tahun 2022 ada program PRONA di Kecamatan Kotarih tetapi kuota hanya sedikit dan masih difokuskan pada bidang tanah pertapakan rumah.

Menurut Otje Salman bahwa pola perilaku hukum adalah hal yang utama dalam kesadaran hukum, karena melalui perilaku dapat dilihat apakah suatu peraturan berlaku atau tidak dalam masyarakat, sehingga seberapa jauh kesadaran hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari pola perilakunya. Dalam hal ini, hasil jawaban responden atau masyarakat yang mau atau tidak mendaftarkan tanahnya adalah menunjukkan tingkat kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran tanah di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai. Dari hasil penelitian pola perilaku diatas dapat dikatakan bahwa responden akan mendaftarkan tanahnya apabila sudah tahu dan mengerti pentingnya pendaftaran tanah dengan harga terjangkau ataupun ada program dari pemerintah pendaftaran gratis.

Hasil penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai terkait dengan upaya-upaya yang telah dilakukan agar masyarakat mau mendaftarkan tanahnya

menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai melalui program-program strategis pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/badan Pertahanan Nasional seperti Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang telah dimulai sejak tahun 2017 (sebelumnya dikenal dengan istilah PRONA), Program Redistribusi Tanah dan program-program sertifikasi tanah lainnya.

4.3 Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Perselisihan Sengketa Tanah Antara Masyarakat Dengan Pihak Perusahaan PT. SRA Kotarih

Hasil wawancara terhadap salah satu responden dengan jabatan Kepala Seksi Silang Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai menyatakan bahwa beberapa kendala-kendala atau hambatan yang menyebabkan masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya yaitu :

- a. Masyarakat tidak/kurang memahami pentingnya pendaftaran tanah, sehingga merasa tidak perlu untuk mendaftarkan tanahnya.
- b. Masyarakat diwajibkan membayar pajak berupa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan disamping biaya-biaya lainnya seperti biaya pengukuran, pemeriksaan tanah dan biaya pendaftaran.
- c. Masyarakat lebih memilih pengurusan surat-surat tanah di kantor desa ataupun kecamatan, karena lebih cepat, mudah dan murah.
- d. Adanya tanggapan masyarakat bahwa apabila tanah telah didaftarkan (diterbitkan sertifikat), maka akan sulit apabila tanah tersebut dijual/dialihkan ataupun pembagian waris, karena terlebih dahulu harus dilakukan pengurusan ke PPAT dengan biaya yang menurut masyarakat cukup tinggi.

Hasil wawancara dengan salah seorang responden berasal dari masyarakat yang memiliki tanah berbatasan langsung dengan pihak Perusahaan PT. SRA Kotarih yang menyatakan bahwa alasan tidak mendaftarkan tanahnya adalah biaya yang tinggi. Responden menyadari meskipun tanah yang dimiliki tidak luas dan hanya surat keterangan camat bahwa dengan adanya permasalahan yang timbul dengan Perusahaan PT. SRA Kotarih terkait pengurusan HGU perusahaan mengancam kepemilikan tanah yang selama ini diusahai.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Kotarih diketahui bahwa pada akhir tahun 2021 telah terjadi perselisihan antara pihak Perusahaan PT. SRA Kotarih dengan masyarakat. Pemicu permasalahan adalah Perusahaan PT. SRA Kotarih melakukan pematokan di areal tanah milik masyarakat. Pematokan dilakukan berdasarkan pemetaan HGU awal. Kemarahan masyarakat menyedihkan bahwa pematokan dilakukan sepihak tanpa sepengetahuan kepala desa.

"....masyarakat berbondong-bondong datang ke Kantor Kecamatan Kotarih dan dilanjutkan ke Kantor Perkebunan Perusahaan PT. SRA Kotarih, mereka mengadu dan keberatan atas pematokan di tanah milik warga yang dilakukan sepihak tanpa pengetahuan kepala desa..."

Masyarakat Desa Siujan-ujan berbondong-bondong mendatangi Kantor PT. SRA Kotarih untuk meminta keterangan pihak perusahaan atas pematokan tapal batas. Pihak Perusahaan PT. SRA Kotarih memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk melakukan komunikasi secara perwakilan. Masing-masing perwakilan Forum Komunikasi Pimpinan Kecamatan, Kepala Desa Siujan-ujan dan tokoh masyarakat melakukan mediasi dengan kesepakatan bahwa Pihak Perusahaan akan membuat surat pernyataan bahwa pematokan dilakukan semata untuk

menghitung luasan perkebunan sesuai surat HGU pertama diterbitkan dan tidak akan mencabut seluruh patok tapal batas yang ada diwilayah tanah masyarakat.

Setelah aksi demonstrasi yang dilakukan Desa Siujan-ujan muncullah masalah perselisihan di desa yang lain yaitu Desa Kotarih Pekan, Desa Kotarih Baru, Desa Bandar Bayu, Desa Durian Kondot, Desa Perbahingan dan Desa Sialtong. Masyarakat yang terkena dampak mengancam akan melakukan demonstrasi besar-besaran jika pihak perusahaan tidak mencabut patok dan menghapus titik koordinat yang diambil.

Dalam rangka meredam terjadinya keributan dan menjaga kualitas keamanan dan ketertiban maka Pemerintah Kecamatan Kotarih melakukan pertemuan antara masyarakat dengan Pihak Perusahaan. Pada pertemuan mediasi antara masyarakat kecamatan kotarih yang berbatasan langsung dengan wilayah Perusahaan PT. SRA Kotarih dicapai kesepakatan bahwa pihak perusahaan akan mencabut kembali patok batas yang sudah tertanam dan membuat pernyataan bahwa Perusahaan PT. SRA Kotarih tidak akan mengambil tanah milik masyarakat sejauh masyarakat tanah tersebut terdaftar.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya perselisihan antara masyarakat Kecamatan Kotarih dengan Perusahaan PT. SRA Kotarih adalah :

1. Pematokan tapal batas wilayah hak guna usaha PT. SRA Kotarih yang masuk ke wilayah permukiman ataupun perkebunan masyarakat tanpa sepengetahuan pemerintahan desa.
2. Izin HGU PT. SRA Kotarih belum terbit sejak Tahun 2013.
3. Masih banyak masyarakat Kecamatan Kotarih yang berbatasan langsung dengan perusahaan belum memiliki sertifikat hak milik.
4. Kebanyakan masyarakat hanya memiliki surat keterangan dari Kepala Desa atau Camat.
5. Kurangnya koordinasi antara Perusahaan PT. SRA Kotarih dengan pemerintahan desa dan kecamatan.

4.4 Upaya-upaya Yang Dilakukan Untuk Menyelesaikan Permasalahan Antara Masyarakat Dan Perusahaan

Permasalahan antara masyarakat dengan Perusahaan PT. SRA Kotarih timbul akibat pematokan sepihak yang dilakukan oleh perusahaan tanpa sepengetahuan masyarakat pemilik tanah maupun pemerintahan desa. Kemarahan masyarakat sempat tak terbendung langsung melakukan demonstrasi ke Kantor Perusahaan PT. SRA Kotarih. Perusahaan berdalih bahwa pematokan dilakukan berdasarkan titik koordinat HGU awal perkebunan, sedangkan masyarakat bertahan bahwa tanah yang dimilikinya tersebut sudah ada sebelum kepemilikan yang baru padahal seluruh keliling areal perkebunan sudah dibuat parit gajah sebagai batas wilayah.

Proses penyelesaian perselisihan sengketa tanah antara masyarakat Kecamatan Kotarih dengan Perusahaan PT. SRA Kotarih melalui non litigasi dengan cara mediasi. Pemerintah Kecamatan Kotarih ikut turun tangan untuk menenangkan masyarakat sekaligus memfasilitasi akan melakukan mediasi. Pemerintah Kecamatan Kotarih sebagai mediator netral yang tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak, melainkan moderator dalam melakukan dialog antara masyarakat dan perusahaan sampai mencapai mufakat di Aula Kantor Camat Kotarih.

Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Kotarih menyatakan mediasi dilakukan sebanyak 2 kali. Mediasi pertama mempertemukan perwakilan masyarakat yang terkena patok dan pihak perusahaan. Pihak Perusahaan PT. SRA Kotarih meminta maaf atas pematokan yang dilakukan, perusahaan mengatakan bahwa pematokan dilakukan hanya sebatas penghitungan luas wilayah areal lama pada kondisi awal. Penghitungan ini dilakukan untuk menghitung real pajak yang harus dibayar, karena selama ini pajak yang dibayar adalah seluas kondisi awal. Kesepakatan mediasi antara lain pencabutan patok dan membuat surat pernyataan perusahaan tidak akan merebut hak tanah masyarakat. Mediasi membuahkan hasil dimana perusahaan telah mencabut patok yang berada di areal tanah masyarakat dan membuat surat pernyataan tidak merebut hak tanah masyarakat.

Permasalahan muncul kembali karena ada desa belum dicabut patoknya dan belum mendapat surat pernyataan perusahaan. Selanjutnya Pemerintah Kecamatan Kotarih melakukan mediasi ke-2 dengan mempertemukan Pihak Perusahaan PT. SRA Kotarih, masyarakat dan Badan Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai. Pihak perusahaan mengatakan pencabutan dan surat pernyataan dilakukan bertahap per desa. Pada mediasi ini pihak perusahaan akan menyelesaikan pencabutan patok dan pemberian surat pernyataan secepat mungkin.

Masyarakat sadar perlindungan terhadap tanah milik mereka adalah dengan cara mendaftarkan tanahnya ke Badan Pertanahan. Hampir seluruh responden setuju dan sadar bahwa sertifikat tanah adalah bukti hak milik yang sah. Program Asosiasi Petani Kelapa Sawit Indonesia (APKASINDO) yang bekerjasama dengan Badan Pertanahan memberikan kesempatan kepada masyarakat mendaftarkan tanahnya dengan gratis sampai dengan luasan lahan <4.000 m². Jika lebih dari luasan tersebut akan dikenakan biaya sebagaimana aturan yang berlaku. Program yang diberikan ini terbatas hanya untuk anggota Peremajaan Sawit Rakyat (PSR) yang merupakan bagian dari kegiatan dari APKASINDO.

Sehubungan dengan terbatasnya kuota pendaftaran tanah yang dilakukan APKASINDO, maka perlu program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kembali dilakukan di Kecamatan Kotarih. Masyarakat sangat antusias terhadap program ini dan sangat ditunggu-tunggu. Harapan dengan sudah terdaftarnya tanah milik masyarakat akan memberikan kepastian perlindungan hukum terhadap hak milik mereka dari sengketa perusahaan ke depannya.

Sampai saat penelitian ini, kondisi keamanan dan ketertiban di Kecamatan Kotarih sangat kondusif. Perusahaan PT. SRA Kotarih telah menepati janji sesuai dengan mediasi yang dilakukan oleh pihak Kecamatan Kotarih. Pihak Perusahaan PT. SRA Kotarih telah melakukan pencabutan patok tapal batas yang ada di wilayah permukiman dan perkebunan masyarakat. Selain itu, pihak perusahaan telah membuat surat pernyataan tidak akan merebut tanah milik masyarakat yang diberikan kepada masing-masing kepala desa yang terimbas pematokan. Sesuai dengan informasi dari Pihak Kecamatan Kotarih bahwa Surat Izin Hak Guna Usaha PT. SRA Kotarih belum terbit sedang dalam proses perpanjangan.

5. KESIMPULAN

Tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai dikatakan rendah. Hal ini dikarenakan kurangnya pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum dan pola perilaku hukum masyarakat. Faktor penyebab terjadinya perselisihan sengketa tanah antara masyarakat dengan pihak Perusahaan PT. SRA Kotarih adalah Pematokan tapal batas wilayah hak guna usaha PT. SRA Kotarih

yang masuk ke wilayah permukiman ataupun perkebunan masyarakat tanpa sepengetahuan pemerintahan desa, Izin HGU PT. SRA Kotarih belum terbit sejak Tahun 2013, masih banyak masyarakat Kecamatan Kotarih yang berbatasan langsung dengan perusahaan belum memiliki sertifikat hak milik, kebanyakan masyarakat hanya memiliki surat keterangan dari Kepala Desa atau Camat, kurangnya koordinasi antara Perusahaan PT. SRA Kotarih dengan pemerintahan desa dan kecamatan. Masyarakat sadar betul pentingnya pendaftaran tanah menjadi hak milik sebagai perlindungan hukum untuk menghindari sengketa dengan perusahaan. Masyarakat mengharapkan program PTSL atau PRONA itu tetap dilaksanakan setiap tahun untuk memperingan biaya. Cara penyelesaian perselisihan sengketa tanah antara masyarakat kotarih dengan perusahaan melalui non-litigasi dengan cara mediasi.

Pemerintah Kecamatan Kotarih telah melakukan upaya untuk menyelesaikan permasalahan antara masyarakat dan perusahaan melalui mediasi dengan mempertemukan pihak perusahaan, BPN dan masyarakat. Sampai saat penelitian tidak ada lagi keributan antara perusahaan dengan masyarakat dikarenakan perusahaan telah menjalankan kesepakatan yang ditetapkan di mediasi yaitu mencabut patok batas dan membuat pernyataan tidak merebut tanah milik masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Aan Komariah, Djam'an Satori. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Alfabeta.
- Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Beni Ahmad Saebeni, 2006, *Sosiologi Hukum*, Pustaka Setia, Bandung.
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok. Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto, 1985, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Jalu Akbar Kusuma, 2018, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah*, FH-UII, Yogyakarta.
- Juliana Abdullah, 2020, *Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Desa Bentenge Kec. Mallawa Kab. Maros*, FKIP-UMM, Makassar.
- Mery Septiani, 2021, *Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Masyarakat Desa Sukasari Kecamatan Pegajahan Kabupaten Serdang Bedagai*, Serdang Bedagai.
- Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Nurmaningsih amriani, 2012, *Mediasi alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Otje Salman, 1993, *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum*, Alumni, Bandung.
- Soerjono Soekanto, 1982, *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum*, CV.Rajawali, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2012, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Sugiyono, 2010. *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung, CV. Alfabeta.
- Takdir Rahmadi, 2011, *Mediasi Penyelesaian Sengketa melalui pendekatan mufakat* Rajawali Pers, Jakarta.
- Urip Santoso, 2011, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta.