

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN PENGUASAAN HAK PAKAI ATAS
TANAH ANTARA YAYASAN BAPTIS DENGAN WARGA DESA
PONDOK KUBANG PERSPEKTIF *SIYASAH IDARIYAH***



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (SH)

OLEH:

AKSI HALIK
NIM. 1711150001

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA/*SIYASAH*
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
2021 M/1443 H**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini yang ditulis oleh Aksi Halik, Nim 1711150001 dengan judul "Penyelesaian Perselisihan Penguasaan Hak Pakat Atas Tanah Antara Yayasan Baptis Dengan Warga Desa Pondok Kubang Perspektif *Siyasah Idariyah*" Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syari'ah telah di periksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan II, Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasyah Skripsi Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu

Pembimbing I

Pembimbing II

Masril, SH., MH
NIP. 195206261994031001

Drs. H. Tasri, M.A
NIP. 196208211991031002





KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp.(0736) 51276 fax(0736) 51771 Bengkulu

PENGESAHAN

Skrripsi oleh: Aksi Halik, Nim 1711150001, dengan judul, "Penyelesaian
Perselisihan Penguasaan Hak Pakai Atas Tanah Antara Yayasan Baptis Dengan
Warga Desa Pondok Kubang Perspektif Siyasah Idariyah" Program Studi
Hukum Tata Negara Jurusan Syariah, Telah diuji dan dipertahankan didepan tim
sidang Munaqasyah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Bengkulu
(IAIN) Bengkulu Pada

Hari Rabu
Tanggal 18 Agustus 2021

Dan dinyatakan LULUS, dapat diterima dan disahkan sebagai syarat
guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH), dalam Ilmu Hukum Tata Negara

Bengkulu, 21 September 2021 M
Muharram 1443 H



Dr. Imam Maudhi, SH, MH.
NIP. 196503071989031005

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Sekretaris

Masrifi, SH, MH.
NIP. 195906261994031001

Drs. H. Tasri, MA
NIP. 196208211991031002

Penguji I

Penguji II

Dr. H. Khairuddin Wahid, M.Ag
NIP. 196711141993031002

Dr. Iwan Ramadhan Sitorus, M.H.I
NIP. 198705282019031004

Motto

• وَلَا تَهِنُوا وَلَا تَحْزَنُوا ۚ وَأَنْتُمْ الْأَعْلَوْنَ إِنْ كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ (Q.S Ali-Imran: 139)

Artinya: Janganlah kamu bersikap lemah, dan janganlah (pula) kamu bersedih hati, padahal kamulah orang-orang yang paling tinggi (derajatnya), jika kamu orang-orang yang beriman.

- *Patience is needed when you want to achieve a success. (Kesabaran sangat dibutuhkan saat anda ingin mencapai sebuah kesuksesan.).*

Persembahan

Skripsi Ini Saya Persembahkan Kepada:

- *Mak dan Bak Tersayang yang Telah Memberikan Segala Usaha dan Do'a nya Untuk Kesuksesan dalam Perjuanganku.*
- *Kakakku M. Halis.,S.Ip., dan Milta dan ayukku Sri Hartati, Ina Hayati dan Elmi Elmaisa yang Selalu memeberikan Motivasi dan Semangat dalam perjuanganku menyelesaikan studi hingga bisa sukses seperti saat ini.*
- *Adikku Tercinta, Sakinah Warahma dan Hidayah yang selalu menjadi bagian dari perjuanganku untuk menggapai cita-cita dan kesuksesanku.*
- *Kakak Iparku Sam Risman Lubis, Naharudin, Ita Hayati, Harmadewi dan adik Iparku Adi Putra yang Selalu memeberikan Motivasi dan Semangat dalam perjuanganku menyelesaikan studi hingga bisa sukses seperti saat ini.*
- *Keponakanku M. Abdi Setiawan, Ikhsan Zhakira Lubis, Oppa, Nini, Arin, Fika, Haikal, Rara, Rizki, Iman dan Rasyah yang aku sayangi.*
- *Seluruh Keluarga Besar yang selalu ada untuk ku.*
- *Pembimbing I "Pak Masril" dan "Pak Tasri" yang telah membimnbing dan mengarahkan dalam proses pembuatan skripsi sehingga bisa kuselesaikan dengan baik.*

- *Sahabat baikku Rhema Dhaniati., AMd.Gz yang selalu menemani dan Membantu dalam setiap proses perjuanganku untuk menggampai hingga sejauh ini.*
- *Teman-Teman Dekatku Febriansyah, Sono Apriansyah, M. Ikhsan, Yegi Prasetyo, dan Ardian yang telah menjadi teman berjuang dalam menggapi gelar Sarjana Hukum (SH).*
- *Teman-teman HTN B Angkatan 2017 yang menemani hari-hari di kampus.*
- *Karang Taruna Desa Rena Semanek dan Keluarga Besar IKAMA Benteng yang telah menjadi wadah dalam mengembangkan minat dan bakatku selama proses perjuangan menyelesaikan studi.*
- *Kakak Tingkat Alumni Fakultas Syariah, Nurina Tia Gita.,SH., Apriski Wijaya.,SH, Debi Saputra.,SH., RasId Tanjung.,SH.*
- *Teman-Teman KKN Kelompok 19 angkatan 2017*

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan:

1. Skripsi dengan Judul “Penyelesaian Perselisihan Penguasaan Hak Pakai Atas Tanah Antara Yayasan Baptis Dengan Warga Desa Pondok Kubang Perspektif *Siyasah Idariyah*” adalah asli dan belum pernah diajukan dan mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari Tim pembimbing.
3. Didalam Skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas atau dicantumkan sebagai acuan didalam naskah saya, dengan disebutkan Nama pengarangnya dan dicantumkan didalam daftar pustaka.
4. Bersedia Skripsi ini diterbitkan di Jurnal Ilmiah Fakultas Syari’ah atas nama saya dan dosen Pembimbing Skripsi Saya
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi sesuai dengan Norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, ..., September, 2021 M.
..., Muharram, 1442 H.



siswa yang Menyatakan

Halik
NIM. 1711150001

ABSTRAK

Penyelesaian Perselisihan Penguasaan Hak Pakai Atas Tanah Antara Yayasan Baptis Dengan Warga Desa Pondok Kubang Perspektif *Siyasah Idariyah*. Oleh: Aksi Halik, NIM. 1711150001

Pembimbing I: Masril., S.H., M.H., dan Pembimbing II: Drs. H. Tasri.,MA.

Penelitian ini merupakan suatu penelitian kualitatif dengan jenis penelitian yuridis empiris (penelitian hukum lapangan), dengan tujuan Tujuan penelitian untuk mengetahui: 1). Untuk mengetahui Bagaimana upaya-upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa penguasaan Hak pakai atas Tanah yayasan baptis dengan masyarakat pondok kubang, 2). Untuk mengetahui bagaimana tinjauan *Siyasah Idariyah* terhadap perselisihan Hak pakai atas Tanah antara warga desa dengan yayasan baptis kecamatan pondok kubang Bengkulu Tengah. Berdasarkan Hasil penelitian diketahui bahwa, Upaya-upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa penguasaan Hak pakai atas Tanah yayasan baptis dengan masyarakat pondok kubang ialah dengan melakukan upaya sebagaimana yang diatur didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu atas dasar inisitaif Kementerian dan pengaduan dari masyarakat. Sedangkan Berdasarkan tinjauan *Siyasah Idariyah* terhadap perselisihan Hak pakai atas Tanah antara warga desa dengan yayasan baptis kecamatan pondok kubang Bengkulu Tengah tersebut upaya yang telah dilakukan telah sesuai secara prinsip dan tujuan dalam penyelesaian sengketa pertanahan perspektif hukum Islam, dimana dalam Islam untuk menyelesaikan sengketa pertanahan dilakukan dengan metode tahkim atau melibatkan pihak ketiga untuk membantu menyelesaikan sengketa.

Kata Kunci: *Sengketa, Hak Pakai atas Tanah & Siyasah Idariyah*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Penyelesaian Perselisihan Penguasaan Hak Pakai Atas Tanah Antara Yayasan Baptis Dengan Warga Desa Pondok Kubang Perspektif *Siyasah Idariyah*”.

Shalawat dan Salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat mendapatkan petunjuk jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh izin penulisan Skripsi pada program studi Hukum Tata Negara Islam (*Siyasah*) Jurusan Syariah pada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam penyusunan proposal Skripsi ini penyusun mendapatkan bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penyusun ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, M.H., Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
2. Dr. Imam Mahdi, SH., MH., Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
3. Dr. Yusmita, M.Ag, Wakil Dekan I Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
4. Ade Kosasih., SH., MH, Ka Prodi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
5. Dra. Elyawati, Kasubag Akademik Fakultas syariah IAIN Bengkulu.
6. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag., M.H, Dosen pembimbing akademik Penulis yang telah memberikan dukungan, semangat dan motivasi.

7. Masril,.SH.,MH, Pembimbing I yang telah memberikan Bimbingan, Motivasi, semangat dan arahan dengan penuh kesabaran.
8. Drs. H. Tasri.,MA, Pembimbing II yang telah memberikan Bimbingan, Motivasi, semangat dan arahan dengan penuh kesabaran.
9. Kepada Kedua Orang Tuaku Tercinta yang selalu mendo'akan untuk kesuksesanku.
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah mengajar dan memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
11. Staf dan Karyawan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) yang telah memberikan Pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
12. Semua Pihak yang telah berkontribusi nyata dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini tentu tidak luput dari kekhilafan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini ke depan.

Bengkulu,...,September,
2021

Penyusun

Aksi Halik

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN PERNYATAAN	vii
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Kegunaan Penelitian	10
1. Kegunaan Teoritis	10
2. Kegunaan Praktis	11
E. Penelitian Terdahulu	11
F. Kerangka Teori	14
1. Hak pakai Atas Tanah	14
2. Sengketa Tanah	15
3. <i>Siyasah Idariyah</i>	16
G. Metodologi Penelitian	17
1. Jenis Penelitian	17
2. Waktu dan Lokasi Penelitian	17
3. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	18
4. Teknik Analisis Data	20
H. Sistematika Penulisan	21
BAB II KAJIAN TEORI	22
A. Hak Pakai Atas Tanah	22
1. Pengertian dan Subjek Hak Pakai Atas Tanah	23
1. Objek Hak Pakai Atas Tanah	25
2. Jangka Waktu Hak Pakai Atas Tanah	26
3. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Pakai Atas Tanah	28
4. Hapusnya Hak Pakai Atas Tanah	30
B. Sengketa Pertanahan	31
1. Definsi dan Penyebab Sengketa Pertanahan	31
2. Penyelesaian Sengketa Dibidang Pertanahan	34
C. Hukum Pertanahan Perspektif <i>Siyasah Idariyah</i>	38
1. Pengertian & Ruang Lingkup <i>Siyasah Idariyah</i>	38
2. Kepemilikan Tanah Dalam Islam	42
3. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Tahkīm Dalam Hukum Islam	44

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN.....	48
A. Profil Desa Pondok Kubang	48
1. Penduduk dan Tenaga Kerja	48
2. Batas Wilayah	49
B. Profil Yayasan Baptis	50
1. Visi dan Misi.....	50
2. Lokasi	50
3. Maksud dan Tujuan	51
C. Profil Badan Pertanahan Nasional (BPN)/ Kantor Pertanahan Kaabupaten Bengkulu Tengah.....	52
D. Profil Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Bengkulu Tengah.....	56
1. Visi dan Misi.....	56
2. Tujuan dan Sasaran.....	56
3. Sumber Daya Manusia.....	57
4. Struktur Organisasi	59
BAB IV HASIL & PEMBAHASAN	60
A. Sengketa Penguasaan Hak Pakai Atas Tanah Antara Yayasan Baptis dengan Warga Pondok Kubang	60
B. Proses Penyelesaian Sengketa Yayasan Baptis Dengan Pondok Kubang	65
C. Analisis <i>Siyasah Idariyah</i> Terhadap Penyelesaian Sengketa Penguasaan Hak Pakai Atas Tanah.	85
BAB V PENUTUP	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan suatu hal yang sangat penting dalam kehidupan Rakyat Indonesia. Oleh karenanya kebutuhan terhadap tanah di Indonesia sangatlah tinggi dan selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pemanfaatan tanah di Indonesia dilakukan dalam segala aspek kehidupan seperti pertanian, perikanan, perkebunan dan pembangunan. Tingginya kebutuhan akan tanah tersebut sesuai dengan kondisi Indonesia yang merupakan negara dengan beraneka ragam suku dan Bangsa dalam. Seluruh suku di Indonesia dapat dipastikan memiliki budaya dan adat Istiadat masing-masing, termasuk pengaturan mengenai pertanahan. oleh karenanya dalam pengaturan hukum dibidang pertanahan di Indonesia diakui hokum adat masing-masing suku Bangsa untuk menyelesaikan sengketa Pertanahan. Dengan demikian, tepatlah pemikiran pendiri bangsa ini dan perancang hukum Agraria yang menjadikan hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional.¹

Sejalan dengan itu, Pembangunan hukum tanah saat inipun secara yuridis formal menjadikan hukum adat sebagai sumber utama, sehingga segala bahan yang dibutuhkan dalam pembangunan hukum tanah nasional sumbernya tetap mengacu pada hukum adat. Konsepsi yang mendasari hukum tanah nasional adalah hukum adat, seperti yang bersifat komunalistik

¹Supriadi, *Hukum Agraria*, (Palu: Sinar Grafika, 2006), h. 52

dan juga religious, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.²

Berdasarkan hal tersebut diatas, Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok-Pokok Agraria Atau disebut dengan UPPA diatur mengenai hukum agraria nasional, yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.³ Selain itu juga dikatakan bahwa Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.⁴

Effendi Perangin menyatakan mengenai definisi dari hukum pertanahan yang berkata bahwa

Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturanperaturan hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.⁵

Selanjutnya dikatakan oleh Urip Santoso bahwa hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional, meliputi Hak bangsa

²Supriadi, *Hukum Agraria*, ..., h. 53

³Bagian Berpendapat huruf (a), Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia

⁴Pasal 1 angka (2), Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia

⁵Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia (Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*, (Jakarta : Rajawali, 1989), h. 195

Indonesia atas tanah, Hak menguasai dari negara atas tanah, Hak ulayat masyarakat hukum adat, dan Hak-hak perseorangan yang meliputi: Hak-hak atas tanah, Wakaf tanah hak milik, Hak jaminan atas tanah (hak tanggungan), Hak milik atas satuan rumah susun.⁶

UUPA membagi hak atas tanah menjadi delapan pembagian secara umum sebagaimana diatur dalam pasal 16 Undang-undang tersebut yang mengatakan bahwa, “Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah⁷:

- 1) Hak milik.
- 2) Hak guna-usaha.
- 3) Hak guna-bangunan.
- 4) Hak pakai.
- 5) Hak sewa.
- 6) Hak membuka tanah.
- 7) Hak memungut hasil hutan.
- 8) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Untuk memperoleh hak tersebut telah diatur dalam UUPA tersebut dan juga ditetapkan dalam peraturan pelaksana lainnya. Salah satunya Hak pakai atas tanah yang dalam UUPA disebutkan bahwa 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

⁶Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), h.12.

⁷Pasal 16, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.

tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.⁸ Hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun. Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.⁹ Berdasarkan isi pasal tersebut dapat dipahami bahwa negara telah pembatasan dan sebuah keharusan untuk ditaati oleh warga negara tak terkecuali masyarakat mengenai penguasaan atas tanah yang hak pakainya telah dimiliki oleh Badan hukum termasuk yayasan.

Objek hak pakai atas tanah adalah tanah negara, yaitu tanah-tanah yang belum ada hak-hak di atas tanah tersebut, atau tanah yang sudah ada hak milik sehingga pemerintah membuat kebijaksanaan dengan aturan pembebasan tanah yang objeknya tanah masyarakat baik hak ulayat maupun hak perorangan, disinilah pangkal sengketa penguasaan tanah.¹⁰ Dengan adanya pembatasan tersebut pemerintah dalam politik hukumnya dapat memberikan hak Pakai atas tanah negara tersebut kepada orang atau badan hukum. Namun, dalam proses pemberian Izin hak pakai Kepada orang atau badan hokum oleh pemerintah ini serig kali menyebabkan terjadinya konflik antar masyarakat atau anatar masyarakat dan badan hukum yang sama-sama merasa mereka memiliki ha katas tanah negara tersebut. Seperti konflik

⁸Pasal 41 ayat (1), Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.

⁹Pasal 41 ayat (2 & 3), Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.

¹⁰Imam Mahdi, "Pengadaan Tanah Melalui Pranata Adat Di Provinsi Bengkulu (Kajian Dalam Hukum Dan Ekonomi)", *Al-Imarah: Jurnal Pemerintahan dan Politik Islam*, Vol. 3, No. 2, 2018, h. 135

tanah antara warga 16 Orang Desa dengan Lembaga Pengembang Pertanian Baptis (LPPB) Yayasan Baptis Desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang, Kabupaten Bengkulu Tengah.

Konflik tersebut terjadi lantaran hak pakai atas yang sebelumnya dimiliki oleh Yayasan Baptis telah habis masa berlakunya dan hendak dilakukan perpanjangan. Namun saat pihak Baptis sedang mengajukan Izin perpanjangan hak pakai atas tanah tersebut 16 orang Warga Desa Pondok Kubang memperlmasalahkan dan melakukan sejumlah aksi dan menuntut pemerintah untuk tidak mengeluarkan perpanjanagan Izin hak Pakai atas tanah tersebut kepada yayasan Baptis sebelum pihak yayasan memberikan Uang Ganti rugi kenbali kepada mereka yang sebelumnya memang mendapatkan uang konpensasi atas pengelolaan Lahan tersebut dari yayasan Baptis pada saat yayasan Baptis mulai mengajukan Izin hak pakai pertama kali dahulu.

Menurut Perwakilan Warga Pondok Kubang, Ibnu Rozi mengatakan bahwa masalah lahan Yayasan Baptis ini di respon dengan baik pihak Pemerintahan Provinsi karena dalam pertemuan masyarakat dengan Gubernur Pada 21 Januari 2021 lalu, pihak Pemerintahan Provinsi akan mencabut izin prinsip itu, karena dalam pertemuan waktu itu Gubernur Bengkulu tidak mengetahui izin prinsip itu, jika perizinan prinsip itu

wewenang Provinsi, maka pihak Badan Pertanahan Nasional harus segera mempelajari perizinan agar permasalahan ini ada solusi tersebut.¹¹

Perselisihan yang terjadi antara yayasan Baptis dengan Warga Desa Pondok Kubang merupakan salah satu bukti yang menunjukkan bahwa tidak terlaksananya UUPA yang padahal telah secara jelas telah mengatur mengenai hak pakai terhadap tanah termasuk tanah negara. Selain itu, jika terjadi sengketa mengenai hak pakai atas tanah seperti yang terjadi antara Yayasan Baptis Dengan 16 Orang Warga Desa Pondok Kubang tersebut, maka seharusnya Pemerintah khususnya Pemerintah Daerah seharusnya mampu memainkan perannya dalam membantu menyelesaikan sengketa penguasaan hak pakai atas tanah Tersebut. Dalam hal sengketa antara Yayasan Baptis Dengan 16 Orang Warga Desa Pondok Kubang tersebut maka pihak yang berkewajiban dan berwenang menyelesaikannya ialah Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan (DPRKPP) Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu. Sejauh ini BPN dan DPRKPP Bengkulu Tengah telah berupaya untuk membantu kedua bela pihak. Sesuai dengan kewenangaannya maka kedua Instansi tersebut merupakan pihak yang dibebankan kewajiban untuk membantu menyelesaikan sengketa tersebut.

Selain itu, menurut Sekertaris Daerah (Sekda) Kabupaten Bengkulu Tengah, Edi Hermansyah menjelaskan Pemdakab Bengkulu Tengah sudah dua kali menjadi mediator dalam penyelesain perselisihan hak pakai antara

¹¹Hasil wawancara dengan Perwakilan Warga Pondok Kubang, Ibnu Rozi, (Pada tanggal 25 Januari 2021).

Warga dan Yayasan Baptis Pondok Kubang dalam rangka mencari solusi permasalahan sengketa hak pakai atas tanah yang sedang terjadi diantara mereka tersebut. Yayasan Baptis yang memang telah habis tenggat waktu izin hak pakai atas lahan yang saat ini yang saat ini ditempati dan dikelolanya. Dengan adanya mediasi ini, maka pihak Pemerintahan menjaga dan mencegah terjadi hal hal yang tidak di inginkan, jangan sampai terjebak dengan isu isu yang tidak bertanggung jawab nantinya. Edi Hermansyah mengatakan,

Pemerintahan menjaga dan mencegah terjadi hal hal yang tidak di inginkan Maka dari itu Pemkab Bengkulu Tengah dan Polres, Dandim serta Waka Dua DPRD serta camat Pondok Kubang mendatangi lokasi yayasan Baptis untuk mengetahui secara langsung kegiatan yang ada di lahan yayasan Baptis tersebut.¹²

Perselisihan penguasaan hak pakai atas tanah yang terjadi antara Warga Desa Pondok Kubang dengan Yayasan Baptis tersebut jika dikaji berdasarkan sudut pandang hukum Islam, yaitu berdasarkan *Fiqh siyasah* cabang *Siyasah Idariyah* maka perlu kita lihat terlebih dahulu dalam sumber hukum Islam yaitu Al qur'an Surah An-Nisa yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ۖ أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُوْا إِلَى الْأَمْرِ مِنْكُمْ ۚ
فَإِنْ تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ۚ
ذَٰلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah

¹²Edi Hermansyah dalam Ferizal Adek, "Pemkab Benteng Mediasi Sengketa Lahan Yayasan Baptis" <https://jurnalibengkulu.com/2020/02/17/> (Diakses Pada 28 Jauari 2021).

dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.¹³

59. أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ (taatilah Allah dan taatilah Rasulullah Saw

Setelah Allah memerintahkan para qadhi dan penguasa apabila mereka memutuskan perkara diantara rakyatnya agar mereka memutuskannya dengan kebenaran, maka disini Allah memerintahkan para rakyat untuk mentaati pemimpin mereka. Dan hal itu didahului dengan perintah untuk mentaati-Nya dan mentaati Rasul, karena qadhi atau penguasa apabila menyelisihi hukum Allah dan rasul-Nya maka hukum mereka tidak berlak *وَأُولَى الْأَمْرِ* (dan ulil amri) Mereka adalah para Imam, Sultan, Qadhi, dan semua yang memiliki kekuasaan yang syar'i dan bukan kekuasaan yang mengikuti thaghut. Yang dimaksud dengan ketaatan kepada perintah dan larangan mereka adalah dalam apa yang bukan kemaksiatan sebagaimana telah datang hadist dari Rasulullah (tidak ada ketaatan bagi makhluk dalam kemaksiatan kepada Allah).¹⁴

Berdasarkan surah An-Nisa diatas, hubungannya dengan tema penelitian hukum yang akan penulis lakukan ialah dalam hal penyelesaian sengketa yang terjadi antara warga Pondok Kubang dengan Yayasan Baptis mengenai Eks hak pakai yang dimiliki oleh yayasan baptis yang telah habis waktunya. Sengketa yang terjadi antara rakyat dengan pemodal ini lebih

¹³<https://tafsirweb.com/1591-quran-surat-an-nisa-ayat-59.html> (Diakses Pada: 28 Januari 2021)

¹⁴Tafsir Al-Madinah Al-Munawwarah/Markaz Ta'dzhim al-Qur'an di bawah pengawasan Syaikh Prof. Dr. Imad Zuhair Hafidz, professor fakultas al-Qur'an Universitas Islam Madinah, <https://tafsirweb.com/1591-quran-surat-an-nisa-ayat-59.html> (Diakses Pada 28 Januari 2021)

disebabkan oleh pengembangan modal secara besar-besaran. Para pemodal diuntungkan oleh kebijakan ekonomi yang lebih condong pada pertumbuhan ekonomi dari pada pemerataan ekonomi¹⁵. Tidak terkecuali dengan sengketa yang terjadi antara warga desa Pondok Kubang dengan Yayasan Baptis tersebut.

Permasalahan yang telah dipaparkan diatas, jika ditinjau berdasarkan sudut pandang kajian Hukum Positif dan *Siyasah Idariyah* maka perlu melihat bagaimana peran pemerintah secara aktif dalam proses penyelesaian sengketa tersebut. Telah sesuai atau tidaknya perlu diteliti secara Ilmiah. Peran pemerintah daerah Kabupaten Bengkulu Tengah sangat dibutuhkan dalam penyelesaian perselisihan tersebut. Perlu dilakukan kajian yuridis secara terstruktur dan sistematis mengenai hak pakai yang menjadi objek sengketa dalam perselisihan tersebut. Dalam perspektif hukum islam khususnya kajian siayasah Idariyah juga mesti dikaji secara lebih spesifik bagaimana kajian *Siyasah Idariyah* memandang hal tersebut. Atas dasar inilah penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis permasalahan tersebut dan menuangkannya kedalam karya tulis ilmiah berupa skripsi dengan judul **“Penyelesaian Perselisihan Penguasaan Hak Pakai Atas Tanah Antara Yayasan Baptis Dengan Warga Desa Pondok Kubang Perspektif *Siyasah Idariyah*”**

¹⁵Ni Ketut Sri Parwati dan Sudjito “Politik Hukum Pemberian Hak Guna Usaha Setelah Berlakunya Undang-Undang Penanam Modal Nomor 25 Tahun 2007 Dan Inflikasinya Terhadapnasib Petani“, *Jurnal: Mimbar Hukum*, vol 21, Februari, 2009,149 -150.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka rumusan masalah yang diidentifikasi dan berusaha dijawab melalui penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana upaya-upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa penguasaan Hak pakai atas Tanah Yayasan Baptis dengan Warga Pondok Kubang ?
2. Bagaimana tinjauan *siyasah Idariyah* terhadap perselisihan Hak pakai atas Tanah antara warga desa dengan Yayasan Baptis Kecamatan Pondok Kubang Bengkulu Tengah ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dijawab melalui penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Bagaimana upaya-upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa penguasaan Hak pakai atas Tanah yayasan baptis dengan masyarakat pondok kubang.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan *Siyasah Idariyah* terhadap perselisihan Hak pakai atas Tanah antara warga desa dengan Yayasan Baptis Kecamatan Pondok Kubang Bengkulu Tengah.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis penelitian ini di harapkan dapat memberikan sumbangan dan pemikiran dalam rangka pembangunan ilmu hukum Tata

Tata Negara (*Siyasah*) dalam penyelesaian konflik penguasaan Hak pakai atas tanah antara yayasan Baptis dengan masyarakat pondok kubang.

2. Kegunaan Praktis

Secara Praktis hasil penelitian ini akan dapat digunakan untuk memberikan masukan kepada Pemerintah Kabupaten Bungkulu Tengah dan menjadi pedoman bagi Masyarakat Dan Yayasan Baptis Desa Pondok Kubang Khususnya ketika melakukan penyelesaian konflik.

E. Penelitian Terdahulu

1. *Skripsi* Rayi Ady Wibowo dengan Judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kecamatan Karanganyar Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar” Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta 2010. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mediasi sebagai jalur alternatif penyelesaian sengketa pertanahan yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dengan dua pemikiran. Hasilnya diperoleh kesimpulan bahwa mekanisme penyelesaian masalah sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar di Kabupaten Karanganyar khususnya di Kecamatan Karanganyar telah sesuai dengan peraturan dan mekanisme yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Antara penelitian terdahulu ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan sama-sama membahas mengenai sengketa Tanah namun

dalam penelitian terdahulu mengkaji dasar hukum kewenangan kantor pertahanan Kabupaten Karanganyar dalam penyelesaian sengketa tanah dan serta mengkaji tentang penyelesain sengketa tanah melalui mediasi.¹⁶

2. *Skripsi* Supriadi berjudul “Analisis hukum sengketa tanah antara PT. Pulau Sumbawa Agro dengan masyarakat adat talonang di Sumbawa Barat” Fakultas Hukum Universitas Hasanudin Makassar Tahun 2017. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana status tanah objek sengketa antara PT. Pulau Sumbawa Agro dengan Masyarakat Adat Talonang dan bagaimana kebijakan Pemerintah Daerah terhadap sengketa tesebut..¹⁷
3. *Skripsi* Astri Isnaini berjudul “Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah di Kota Makassar (Studi Kasus Pengadilan Negeri Makassar Tahun 2014-2016”, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makasar Tahun 2017.

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field research*). Dalam penelitian ini digunakan pendekatan yuridis normative untuk menelaah semua undang-undang dan regulasi yang terkait dengan pembahasan. Pokok masalah penelitian ini adalah bagaimana tinjauan hukum terhadap sengketahak atas tanah di Kota Makassar (Studi Kasus Pengadilan Negeri Makassar dari Tahun 2014-2016) yaitu bagaimana (1) faktor-faktor penyebab terjadinya

¹⁶Raiy Ady Wibowo, “Penyelesaian sengketa tanah di kecamatan Karanganyar melalui mediasi oleh kantor pertahanan kabupaten karanganyar” *Skripsi*: Universitas Sebelas Maret Surakarta, tahun 2010.

¹⁷Supriadi, “Analisis hukum sengketa tanah antara PT. Pulau Sumbawa Agro dengan masyarakat adat talonang di Sumbawa Barat” *Skripsi*: Universitas Hasanudin Makassar, 2017.

sengketa hak atas tanah di Kota Makassar, (2) proses penyelesaian masalah sengketa hak atas tanah di Kota Makassar.¹⁸

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Berdasarkan faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan di Kota Makassar adalah Sertifikat Ganda, Sengketa Waris, Penguasaan Tanpa Hak, Akta Jual Beli Palsu, Jual Beli Berkali Kali dan Sengketa Batas. (2) Proses penyelesaian sengketa tanah melalui dua cara yaitu melalui jalur litigasi dan jalur non-litigasi. Pada nonlitigasi dilakukan melalui musyawarah, sedangkan apabila tidak ada kesepakatan jalur akhir melalui litigasi. Dalam hal ini penyelesaian sengketa, khususnya sengketa hak atas tanah secara litigasi akan membutuhkan biaya yang besar dan waktu yang cukup lama.¹⁹

Ketiga penelitian terdahulu yang penulis sebutkan di atas merupakan salah satu rujukan penulis dalam melakukan penelitian. Terdapat kesamaan antara ketiga penelitian terdahulu tersebut dengan penelitian yang penulis lakukan. Salah satu persamaannya ialah mengenai objek penelitian yaitu sengketa hak atas tanah secara umum. Selain itu jenis penelitian yang digunakan juga sama-sama penelitian hukum empiris (Penelitian Hukum sosiologis). Namun, tentunya terdapat pula perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang

¹⁸Astri Isnaini berjudul “Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah di Kota Makassar (Studi Kasus Pengadilan Negeri Makassar Tahun 2014-2016)”, *Skripsi*, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar Tahun 2017, h. v.

¹⁹Astri Isnaini berjudul “Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah di Kota Makassar (Studi Kasus Pengadilan Negeri Makassar Tahun 2014-2016)”, *Skripsi*, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar Tahun 2017, h. v.

penulis lakukan, salah satunya ialah mengenai subjek penelitian dan bahan hukum, serta sudut pandang pembahasan terhadap tema penelitian sengketa hak pakai atas tanah perspektif *Fiqih siyasah Idariyah*.

Selain itu, Penelitian yang penulis lakukan juga menggunakan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan tema. Peraturan perundang-undangan itu penulis gunakan untuk menganalisis data-data primer yang telah penulis kumpulkan nantinya. Peraturan perundang-undangan tersebut tidak di gunakan dalam penelitian terdahulu.

F. Kerangka Teori

1. Hak pakai Atas Tanah

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 ini.

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

- a) warga negara Indonesia.
- b) orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- c) badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- d) badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
- e) Yang mempunyai hak milik dan hak guna usaha.

Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang. Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika dimungkinkan dalam perjanjian.²⁰

2. Sengketa Tanah

Sengketa tanah yang selanjutnya disebut dengan sengketa lahan merupakan perselisihan pertanahan antara perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas. Secara umum sengketa lahan disebabkan karena adanya faktor ketidaktahuan pelaku jual beli lahan terhadap hukum, termasuk juga hak atas tanah telah diatur dalam UUPA.

Kasus Pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan. Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Konflik Tanah yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Perkara Tanah yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

²⁰Pasal 42, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.

3. *Siyasah Idariyah*

Dalam hal ini peneliti memfokuskan kajian Fiqih Siyasah pada bidang Siyasah Idariyah, yakni bidang yang berkaitan dengan administrasi negara. Kata idariyah berasal dari kata adara asy-syay'a yudiruhu idarah yang artinya mengatur atau menjalankan sesuatu. Hal ini telah ditegaskan dalam Surah Al-Maidah ayat 49 sebagai berikut:

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ ۚ فَإِنْ تَوَلَّوْا ۖ فَاعْلَمُوا أَنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ ۚ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ لَفَاسِقُونَ

Artinya: Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan mushibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. Dan sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik.²¹

Ayat ini menunjukkan sifat penting tulis menulis seperti administrasi, registrasi, atau bentuk-bentuk tanda bukti tertulis yang harus dipenuhi pada suatu perjanjian yang dapat dipegang oleh kedua belah pihak. Perjanjian terdahulu antara 16 Orang Warga dan Yayasan Baptis Pondok Kubang juga termasuk dalam perkara yang dapat dijadikan sebagai pedoman jika terdapat permasalahan tentang sengketa ha katas tanah yang mungkin timbul kembali pada masa mendatang.

²¹Agus Hidayatullah et all, *Al Wasim Al-Qur'an Tajwid Kode Transliterasi Per Kata, Terjemah Perkata*, (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2013), h. 116.

G. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan di gunakan penulis adalah Peneletian Yuridis Empiris (Penelitian Hukum Sosiologi), bentuk penelitian hukum lapangan (*Field research*). Pendekatan Penelitian yang digunakan ialah kualitatif yang merupakan suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara, observasi, maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung.²²

Pendekatan deskriptif analitis yang digunakan untuk memahami fenomena tentang apa yang di alami oleh subjek penelitian secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan cara memanfaatkan berbagai metode pendekatan hukum secara ilmiah.²³ Dalam Penelitian ini penulis terjun langsung ke lokasi penelitian guna mendapatkan data yang objektif.

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan penulis dengan kurun waktu selama satu bulan kalender yaitu pada Bulan April 2021. Penelitian dilakukan di Dusun III Desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten

²²Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h.280

²³Le Xy Moleong, *Metodologi Penelitian kualitatif*, (Bandung: PT.Remaja Rosdakarya, 2014), h.6.

Bengkulu Tengah dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu.

3. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

Sumber data yang akan penulis gunakan dalam penelitian ini terbagi atas data Primer dan data sekunder yang penjelasannya adalah sebagai berikut :

a. Data primer

Data primer adalah data-data yang di dapatkan langsung oleh peneliti di lapangan, diamati dan dicatat untuk pertama kalinya. Data primer dalam penelitian ini adalah data yang didapat atau di terima dari sumber pertama berupa hasil wawancara dengan Masyarakat Pondok Kubang, Yayasan Baptis dan Pemda Bengkulu tengah.²⁴ Teknik Pengumpulan data primer menggunakan metode, yaitu:

1) Observasi

Teknik observasi ini adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang di teliti. Alasan peneliti menggunakan adalah pengamatan mengoptimalkan pengumpulan data dengan meningkatkan perhatian melalui pengamatan terhadap kebiasaan, kepercayaan dan sebagainya. Pengamatan juga dapat dimungkinkan membentuk pengetahuan yang diketahui bersama baik dari pihak peneliti maupun dari pihak subjek (*sample*).

²⁴Marzuki, *Metedologi Riset*, (Yogyakarta: Prasetia Widia Pratama Yogyakarta, 2000), h. 55.

2) Wawancara

Salah satu teknik utama dalam penelitian yuridis empiris yang tidak bersifat netral dalam artian dipengaruhi oleh kreatifitas individu dalam merespon situasi ketika berlangsungnya wawancara. Peneliti juga menggunakan teknik wawancara yang bertujuan agar mampu mendapatkan informasi secara langsung dan penulis mengajukan pertanyaan-pertanyaan dengan bebas tetapi menggunakan pedoman wawancara yang memuat pokok-pokok pertanyaan yang akan diteliti. Target yang ingin dicapai dengan melakukan wawancara ini untuk mendapatkan data-data yang akurat, jujur dan dapat dipertanggung jawaban.

Dalam penelitian yang penulis lakukan, Penulis akan mewancarai 4 orang Pemdes Pondok Kubang yaitu kepala desa M. Ispindi S.Sos, Warga Desa Pondok Kubang Ibnu Rozi, M.yadi dan Sahri, Ketua Yayasan Baptis Rahmati Johan Setiawan Legowo Dan Pemdakab (BPN) Bengkulu Tengah. Penentuan sample ini penulis lakukan dengan cara Purposive sampling. Alasan penulis menjadikan keempat pihak tersebut sebagai narasumber karena mereka merupakan pihak yang terlibat langsung dalam perselisihan penguasaan hak pakai atas tanah

antara Warga Desa Pondok Kubang dengan Yayasan Baptis yang menjadi tema dalam Skripsi ini.

b. data sekunder

Dalam penelitian yang akan dilakukan oleh penulis, data sekunder adalah data kepustakaan tentang atau yang berkaitan dengan hak pakai atas tanah, Otonomi Daerah dan Siyasa Idariyah. Dalam mengumpulkan data sekunder penulis menggunakan studi Dokumen (dokumentasi). Digunakan beberapa dokumen yang didapat dari beberapa sumber. Sumber-sumber ini merupakan data sekunder dari buku, Koran, jurnal, foto, makalah, laporan, dan majalah yang tentunya berkaitan dan dibutuhkan dalam penelitian.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data ialah upaya yang penulis lakukan dengan cara bekerja dengan data yang meliputi proses-proses Mengorganisasikan data, menyeleksi menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesisnya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan memutuskan apa yang mesti penulis sampaikan kepada orang lain.²⁵

Jadi data yang telah penulis peroleh dalam penelitian ini penulis olah dan analisis dengan menggunakan model analisis data deskriptif kualitatif seperti yang telah penulis sampaikan pada bagian teknik

²⁵Imam Mahdi et al, *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Bengkulu: Fakultas Syariah IAIN Bengkulu, 2016), h. 17.

pengumpulan data. Setelah itu barulah penulis melakukan penafsiran terhadap bahan hukum dan menghubungkannya dengan data-data yang penulis peroleh dengan menggunakan interpretasi hukum.

H. Sistematika Penulisan

Rencana Penulisan Skripsi dalam penelitian yang akan penulis lakukan terdiri atas beberapa Bab yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN TEORI

Berisi tentang Kajian teori yang memuat Teori hak pakai atas tanah, Sengketa Tanah dan *Siyasah Idariyah*.

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

Berisi tentang gambaran umum objek penelitian menjelaskan tentang Profil desa Pondok Kubang, Yayasan Baptis Kecamatan Pondok Kubang, Profil DPRKPP dan Profil BPN Kabupaten Bengkulu Tengah.

BAB IV HASIL & PEMBAHASAN

Berisi hasil dan Pembahasan menjelaskan tentang jawaban atas rumusan permasalahan berserta penjelasan secara yuridis mengenai permasalahan yang penulis teliti.

BAB V PENUTUP

Penutup berisi kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Hak Pakai Atas Tanah

Kewenangan negara dalam bidang pertanahan merupakan pelimpahan tugas bangsa sebagaimana yang diatur dalam uraian 111 B dan 122 Undang-Undang Pokok Agraria. Sifat dari kewenangan tersebut bersifat Publik. Hal tersebut didasari dari keberhasilan kaum komunis Rusia berhasil merebut kekuasaan dari Tsar. Mereka berpendapat bahwa kepemilikan tanah dikuasai oleh negara dimana tidak dimungkinkan adanya kepemilikan pribadi. Tugas negara dalam hal agraria dapat meliputi kewenangan dibidang eksekutif, legislatif, dan yudikatif dengan pemerintah pusat sebagai pemegang kewenangan-kewenangannya.²⁶

Dalam UUPA hak atas tanah terbagi atas hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan Hak Pakai atas tanah. Sedangkan yang menjadi tema dalam skripsi ini ialah sengketa hak pakai atas tanah antara Yayasan Baptis dengan Warga Desa Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah. Oleh sebab itu yang menjadi Pokok pembahasan dalam Kajian teori ialah hak pakai atas tanah. Hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tidak penulis bahas sebab hanya hak pakai atas tanah saja yang relevan dengan penelitian penulis dan supaya pembahasan penelitian tidak melenceng dari tema.

²⁶Siti Zumrokhatus & Darda Syahrizal, *Undang-Undang Agraria dan Aplikasinya*, (Semarang: Dunia Cerdas, 2016), h. 74.

1. Pengertian dan Subjek Hak Pakai Atas Tanah

Dalam kehidupan masyarakat tanah memegang peran yang sangat penting, untuk itu memerlukan penanganan yang serius dan professional. Dengan meningkatnya pembangunan disegala bidang, baik pertanian pemukiman perindustrian maka kebutuhan akan tanah tanah semakin meningkat pula. Salah satu tujuan utama UUPA adalah untuk meletakkan dasar-dasar pemberian kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat. Negara memiliki wewenang untuk pengaturan kepemilikan hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum. Hal tersebut diterangkan sebagai berikut:

Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 ,dan hal-hal sebagai dimaksud dalam pasal 1, Bumi, Air dan Ruang Angkasa, termasuk kekayaan Alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai Organisasi kekuasaan seluruh Rakyat.²⁷

Segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. Dengan berpedoman pada tujuan tersebut di atas, negara dapat tanah kepada seseorang atau Badan Hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan penggunaanya.²⁸

Sementara itu, yang dimaksud dengan hak pakai atas tanah adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang

²⁷Pasal 2 ayat (1), Undang-undang No. 05 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

²⁸Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Nasional)*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2001), Jilid 1, h. 29

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 ini.²⁹

Yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah :

- a) Warga Negara Indonesia.
- b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- c) Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah.
- d) Badan-badan keagamaan dan social.
- e) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- f) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
- g) Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional.³⁰

Pemegang Hak Pakai yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam peraturan pemerintah tentang hak atas tanah dalam waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu pada pihak lain yang memenuhi syarat. Apabila dalam jangka waktu satu tahun tersebut haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum dengan ketentuan hak-hak pihak lain yang terkait di atas tanah tersebut tetap diperhatikan.³¹

²⁹Pasal 41 ayat (1) Undang–Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA).

³⁰Pasal 39, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

³¹Pasal 40, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

1. Objek Hak Pakai Atas Tanah

Negara memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada seluruh warga agar dapat memanfaatkan segala sumber daya alam yang ada guna untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Begitu juga dalam hal penggunaan tanah yaitu hak pakai atas tanah. Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah :

- a) Tanah Negara.
- b) Tanah Hak Pengelolaan.
- c) Tanah Hak Milik.³²

Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Hak Pakai atas Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan. Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian Hak Pakai atas tanah Negara dan tanah Hak Pengelolaan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.³³

Hak Pakai atas tanah wajib didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan. Hak Pakai atas tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Pakai diberikan sertifikat hak atas tanah. Hak Pakai atas tanah Hak Milik terjadi

³²Pasal 41, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

³³Pasal 42, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

dengan pemberian tanah oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik tersebut wajib didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan. Hak Pakai atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak saat pendaftaran. Ketentuan lain mengenai tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Pakai atas tanah Hak Milik diatur dengan Keppres.³⁴

2. Jangka Waktu Hak Pakai Atas Tanah

Hak Pakai atas tanah diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu. Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas tanah yang sama. Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama untuk keperluan tertentu diberikan kepada:

- a) Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah.
- b) Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional.
- c) Badan keagamaan dan badan sosial.³⁵

Hak Pakai atas tanah Negara dapat diperpanjang atas diperbaharui atas permohonan pemegang hak, jika memenuhi syarat:

³⁴Pasal 43, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

³⁵Pasal 45 ayat (3), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

- a) tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
- b) Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
- c) Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak sebagai-mana dimaksud dalam.³⁶

Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan dapat diperpanjang atau diperbaharui atas usul pemegang Hak Pengelolaan. Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Pakai atau pembaharuan diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Pakai tersebut. Perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan. Ketentuan mengenai tata cara permohonan perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai dan persyaratannya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Dalam rangka kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan dan pembaharuan Hak Pakai dilakukan sekaligus dengan pembayaran uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan Hak Pakai. Dalam hal uang pemasukan telah dibayar sekaligus, untuk perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai hanya dikenakan biaya administrasi yang besarnya ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan. Persetujuan untuk pemberian perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai serta perincian uang pemasukan dicantumkan dalam keputusan pemberian Hak Pakai. Hak Pakai atas tanah Hak

³⁶Pasal 46, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Milik diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan tidak dapat diperpanjang. Atas kesepakatan antar pemegang Hak Pakai dengan pemegang Hak Milik, Hak Pakai atas tanah Hak Milik dapat diperbaharui dengan pemberian Hak Pakai baru dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan hak tersebut wajib didaftarkan.³⁷

3. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Pakai Atas Tanah

Salah satu isi Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang hak pakai atas tanah ialah membebaskan kewajiban dan memberikan hak kepada pemegang hak pakai. Dalam peraturan tersebut dikatakan bahwa Pemegang Hak Pakai berkewajiban:

- a) Membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, perjanjian penggunaan tanah hak Pengelolaan atau dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik.
- b) Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberiannya, atau perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik.
- c) Memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup.
- d) Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Pakai kepada Negara, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sesudah Hak Pakai tersebut hapus.
- e) Menyerahkan sertifikat Hak Pakai yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.³⁸

Jika tanah Hak Pakai karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung

³⁷Pasal 49, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

³⁸Pasal 50, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air, pemegang Hak Pakai wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung itu. Pemegang Hak Pakai berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Pakai selama waktu tertentu untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk memindahkan hak tersebut kepada pihak lain dan membe-baninya, atau selama digunakan untuk keperluan tertentu.³⁹

Hak Pakai atas tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan. Oleh sebab itu, Hak Tanggungan sebagaimana hapus dengan hapusnya Hak Pakai. Hak Pakai yang diberikan atas tanah Negara untuk jangka waktu tertentu dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain. Dapat dialihkan apabila hak tersebut dimungkinkan dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang bersangkutan. Peralihan Hak Pakai terjadi karena bebearapa alasan sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Taahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yaitu sebagai berikut:

- a) Jual beli.
- b) Tukar menukar.
- c) Penyertaan dalam modal.

³⁹Pasal 51 & 52, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Taahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

- d) Hibah.
- e) Pewarisan.

4. Hapusnya Hak Pakai Atas Tanah

Hak Pakai dapat hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- a) Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya.
- b) Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
 - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52; atau
 - 2) Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang Hak Pakai dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan Hak Pengelolaan; atau
 - 3) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- c) Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir.
- d) Dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.
- e) Ditelantarkan.
- f) Tanahnya musnah.
- g) Ketentuan Pasal 40 ayat (2).⁴⁰

Hapusnya Hak Pakai atas tanah Negara mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara. Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan. Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Milik mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Milik. Apabila Hak Pakai atas tanah Negara hapus dan tidak diperpanjang atau diperbaharui, maka bekas pemegang Hak Pakai wajib

⁴⁰Pasal 55, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada Negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya dalam waktu satu tahun sejak hapusnya Hak Pakai.⁴¹

Jika bekas pemegang Hak Pakai lalai dalam memenuhi kewajiban, maka bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dibongkar oleh Pemerintah atas biaya bekas pemegang Hak Pakai. Dalam hal bangunan dan benda-benda masih diperlukan, kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi. Pembongkaran bangunan dan benda-benda dilaksanakan atas biaya bekas pemegang Hak Pakai. Apabila Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan atau atas tanah Hak Milik hapus, bekas pemegang Hak Pakai wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Pakai.

B. Sengketa Pertanahan

1. Definsi dan Penyebab Sengketa Pertanahan

Jaminan kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia diselenggarakan berdasarkan ketentuan UUPA yang berbunyi:

- (1) Untuk menjamin Kepastian Hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut Ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

⁴¹Pasal 56, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

- Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
- Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- Pemberian surat-surat tanda bukti, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁴²

Dengan adanya kepastian hukum maka subyek dapat melaksanakan isi hak atas tanahnya dengan aman dari gangguan pihak lain. Dengan kata lain implikasinya menghindari sengketa di bidang pertanahan. Dalam dimensi hukum, tanah merupakan benda yang termasuk dalam hak-hak sosial manusia yang memerlukan penguatan hukum agar dapat dipertahankan kepada pihak lain.⁴³

Sengketa pertanahan adalah perselisihan kepemilikan atau penguasaan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.⁴⁴

Jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, secara garis besar dikelompokkan menjadi:

⁴²Pasal 19 ayat (1) dan (2) UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok Agraria (UUPA).

⁴³Rusmadi Murad, *Menyingkapp Tabir Masalah Pertanahan, Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*, (Jakarta: Mandar Maju, 2007), h. 60

⁴⁴<http://www.bpn.go.id/Layanan-Publik/Program/Penanganan-kasus-pertanahan> diakses pada tanggal 10 Februari 2021

- a. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
- b. Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
- c. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
- d. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih 1 orang.
- e. Sertipikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.
- f. Akta jual beli palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tetrtentu karena adanya akta jual beli palsu.
- g. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui

satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.

- h. Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
- i. Putusan pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subjek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.⁴⁵

2. Penyelesaian Sengketa Dibidang Pertanahan

Sebagaimana diketahui Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 di dalam Pasal 2, mengenai Hak Menguasai negara atas tanah telah diuraikan bahwa kewenangan-kewenangan dari negara tersebut adalah berupa⁴⁶:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi,air dan ruang angkasa.
- b. Menentukan dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan Bumi, Air dan ruang angkasa.

⁴⁵<http://www.bpn.go.id/Layanan-Publik/Program/Penanganan-kasus-pertanahan> (diakses pada tanggal 10 Februari 2021).

⁴⁶Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 1991), h. 14.

- c. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Walaupun secara tegas tidak diatur, namun wewenang untuk penyelesaian konflik atau sengketa adalah ada pada Negara Republik Indonesia yang kewenangannya diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional. Hal ini diatur pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional yang mengatakan sebagai berikut:

“Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan:
 a. Inisiatif dari Kementrian, atau
 b. Pengaduan Masyarakat”.⁴⁷

Dalam hal ini Kementerian melaksanakan pemantauan untuk mengetahui sengketa dan konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu, pemantauan dilakukan secara rutin oleh Kepala Badan Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah BPN terhadap pengaduan dan atau pemberitaan pada surat kabar terkait Sengketa dan Konflik.

Perlu disadari pula bahwa penyelesaian dari pengaduan tidak dapat dilakukan dari satu aspek hukum saja, disamping itu dalam koordinasi penanganan penyelesaian sengketa tersebut, Badan Pertanahan Nasional membentuk tim penanganan sengketa pertanahan secara terpadu dengan instansi terkait dan tim bersama penyelesaian sengketa pertanahan dengan sub komisi pertanahan, Komisi II, DPR-RI. Dengan kelembagaan yang disediakan tersebut di atas diharapkan

⁴⁷Pasal 4, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

sengketa-sengketa pertanahan yang diajukan dapat ditangani secara obyektif, terpadu dan tuntas.⁴⁸

Dalam rangka supremasi hukum, kebijakan penyelesaian sengketa pertanahan terutama didasarkan pada aspek yuridis. Namun demikian dalam kasus-kasus tertentu, terutama yang bersifat strategis juga dipertimbangkan berdasarkan aspek sosial, ekonomi, politik, pembangunan nasional, maupun aspek perlindungan aset negara dan konservasi sumber daya alam.⁴⁹

Dari perkembangan sengketa pertanahan dewasa ini terlihat adanya pergeseran yang menonjol yaitu antara lain adanya kecenderungan

- a. Sengketa pertanahan yang melibatkan rakyat banyak daripada secara individual.
- b. Luasan tanah yang dituntut biasanya dalam skala besar, misalnya Hak Guna Usaha.
- c. Dalam menuntut haknya mempergunakan cara yang demonstratif dengan mengadakan penekanan (*preassure*) Kepada Badan Pertanahan Nasional.

Dalam rangka penanganan sengketa pertanahan yang diajukan, secara hierarkis dilakukan oleh:

- Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota oleh Sub. Seksi Penyelesaian masalah pertanahan.

⁴⁸Supriadi, "Analisis Hukum Sengketa Tanah Antara PT. Pulau Sumbawa Agro Dengan Masyarakat Adat Talonang Di Sumbawa Barat", *Skripsi*, Departemen Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, 2017, h. 39

⁴⁹Supriadi, "Analisis Hukum Sengketa Tanah,.....h. 40

- Kantor Wilayah BPN Provinsi oleh Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan.
- Badan Pertanahan Nasional, secara struktural ditangani oleh 4 (empat) Sub Direktorat yang secara fungsional dikoordinasikan oleh ketua sekretariat penanganan sengketa pertanahan, yaitu
 - Subdit Penyelesaian Sengketa Hukum pada Direktorat Pengadaan tanah Instansi Pemerintah, Deputy Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan.
 - Subdit Penyelesaian Sengketa Hukum pada Direktorat Pengurusan Hak Atas Tanah, Deputy Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan.
 - Subdit Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah pada Deputy Bidang Informasi Pertanahan,
 - Subdit Penyelesaian Masalah Ganti Rugi pada Deputy Bidang Tata Laksana Pertanahan.⁵⁰

Adapun penanganan sengketa pertanahan dapat mempergunakan lembaga-lembaga penyelesaian berdasarkan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, lembaga mediasi, lembaga negosiasi dan lembaga *Alternative Dispute Resolution* (ADR).⁵¹

⁵⁰Supriadi, "Analisis Hukum Sengketa Tanah ,..... h. 40.

⁵¹Supriadi, "Analisis Hukum Sengketa Tanah,.....h. 41.

Dalam menangani sengketa tersebut tidak tertutup kemungkinan untuk dilakukan koordinasi antar stakeholder serta konsultasi dengan instansi terkait.⁵² Jadi, mengenai sengketa tanah yang terjadi antara Yayasan Baptis da Warga Desa Pondok Kubang di Desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu tengah merupakan permasalahan yang perlu diselesaikan melalui bantuan pihak ketiga sesuai peraturan yang berlaku.

Atas dasar hal tersebut diatas, maka dalam menyelesaikan sengketa izin hak pakai antara yayasan Baptis dengan warga Desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu tengah harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan harus dilaksanakan dengan berpedoman kepada peraturan tersebut.

C. Hukum Pertanahan Perspektif *Siyasah Idariyah*

1. Pengertian & Ruang Lingkup *Siyasah Idariyah*

Pada dasarnya Objek kajian fiqh siyasah meliputi aspek pengaturan hubungan antara warga negara dengan warga negara, hubungan antar warga negara dengan lembaga negara, dan hubungan antara lembaga negara dengan lembaga negara, baik hubungan yang bersifat intern suatu negara maupun hubungan yang bersifat ekstern antar negara, dalam berbagai bidang kehidupan. Dari pemahaman seperti itu, tampak bahwa kajian siyasah memusatkan perhatian pada aspek

⁵²Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, h. 67-69

pengaturan.⁵³ Dalam perkembangannya cabang fiqh siyasah terbagi-bagi kedalam *siyasah idariyah*, *siyasah sar'iyah* dan *siyasah Idariyah*.

Siyasah Idariyah yang artinya administrasi negara jika dikonversi kedalam system hukum nasional Indonesia. Administrasi negara sendiri memiliki pengertian keseluruhan proses rangkaian pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang terlibat dalam suatu bentuk usaha demi tercapainya sebuah tujuan yang telah ditetapkan. Administrasi Negara dalam Syariat Islam bertujuan untuk melindungi harta, gama, jiwa, keturunan dan kehormatan melalui pendataan.⁵⁴

Tujuan dibuatnya peraturan perundang-undangan adalah untuk mewujudkan kemaslahatan manusia dan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Bila dipahami penggunaan istilah *siyasah idariyah*, untuk nama satu ilmu yang membahas masalah-masalah administrasi pemerintahan dalam arti luas, karena di dalam *Idariyah* itulah tercantum sekumpulan prinsip-prinsip pengaturan dibidang administrasi oleh penguasa di dalam pemerintahan suatu negara, sebagai *Idariyah* dalam satu negara sudah tentu perundang-undangan dan aturan-aturan lainnya yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan dustur tersebut.⁵⁵ Dalam Islam hubungan antara pemimpin (khalifahan) dengan masyarakat membutuhkan adanya sebuah peraturan. Adanya peraturan merupakan bentuk dari sebuah tata pemerintahan, dalam mengelola negara. Dimana

⁵³H. A. Djazuli, *Fiqh Siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-Rambu Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 47

⁵⁴Muhammad Iqbal, " *Fiqh Siyasah, Konstektualisasi Doktrin Politik Islam*", (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), Cetakan Ke-1, h. 177

⁵⁵H.A.Djazuli, *Fiqh Siyasah Implementasi Kemaslahata....*, h. 53

administrasi negara (*Siyasah Idariyah*) pada masanya di konstruksikan dengan menjadi sistem, landasan serta garis kebijakan semua orang Islam.

Kata *Idariyah* berasal dari Bahasa Arab yaitu masdar dari kata *adara asy-syay'ayudiru idariyah* yang artinya mengatur atau menjalankan sesuatu. Adapun pengertian *idariyah* secara istilah, terdapat banyak pakar yang mendefinisikan. *Siyasah idariyah* disebut juga hukum administrasi Islam (*al-Ahkahm al- idariyyah*).⁵⁶

Pada dasarnya *Siyasah idariyah* secara umum memiliki tujuan yang sama dengan *Siyasah* lainnya, yaitu untuk mengatur. Sedangkan dalam arti lain administrasi adalah proses kerjasama antara dua orang atau lebih yang di dasarkan atas rasionalisasi tertentu untuk mencapai suatu tujuan di dalam Islam. Administrasi mempunyai persamaan dengan *diwan*. Alur kerja *diwan* sama dengan definisi administrasi negara yaitu menjalankan proses pemerintahan, dan *diwan* sendiri di bagi menjadi beberapa bagian yaitu:

2. *Diwan* yang berhubungan dengan sistem Rekrutmen dan penggajian tentara.
3. *Diwan* yang berhubungan dengan rincian tugas dan pekerjaan para pengawas negara, tempat dan wilayah kewenangannya serta system penggajian dan pemberian tunjangan kepada mereka

⁵⁶Al-Qabtahi dan Muhammad Abduh, *Ushul al-Idariyah asy-Sayariyah*, (Bayt ats-Tsaqifah, 2003), cetakan Ke-1, h. 7.

4. *Diwan* yang berhubungan dengan pengangkatan dan pemberhentian pegawai.
5. *Diwan* yang berhubungan dengan pengaturan (pemasukan dan pengeluaran) keuangan dalam Bait al-Mal.

Siyasah berarti berarti mengatur, mengurus dan memerintah atau suatu pemerintahan, politik dan pembuatan kebijaksanaan atau keputusan. Tujuan *siyāsah* adalah mengatur dan membuat suatu kebijaksanaan atas sesuatu yang bersifat politik untuk mencapai tujuan tertentu Kata *siyāsah* juga dapat di lihat dari sisi terminologinya dan disini terdapat perbedaan pendapat banyak tokoh ahli hukum Islam, salah satunya Ahmad Fathi Bahansi mendefinisikan *siyāsah* sebagai kemaslahatan manusia berdasarkan *syara'*.⁵⁷

Dalam kaitannya antara *Siyasah Idariyah* dengan Tema Penelitian penulis ialah mengenai proses administrasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah dalam menyelesaikan sengketa penguasaan hak pakai atas tanah antara 16 orang warga Desa Pondok Kubang dengan Yayasan Baptis. Oleh sebab itulah pada saat dilakukan penelitian dan data telah didapatkan maka penulis akan melakukan tinjau terhadap proses adminitrasi yang dilakukan oleh BPN sebelum membuat keputusan untuk memperpanjang Izin hak pakai atas Tanah kepada Yayasan Baptis atas Lahan yang saat ini dipersengketakan dengan 16 Orang Warga Desa Pondok Kubang. Hal itu tentunya sesuai

⁵⁷Mutiara Fahmi, "Prinsip Dasar Hukum Politik Islam Dalam Perspektif Al-Quran", Jurnal: *Petita* Vol 2, Nomor 1 April 2017, h. 49.

dengan yang menjadi kewenangan BPN Kabupaten Bengkulu Tengah selaku pihak yang berwenang melakukan tinjauan terhadap administrasi yang dipersiapkan oleh Yayasan Baptis.

1. Kepemilikan Tanah Dalam Islam

Dalam ruang lingkup hukum Islam khususnya cabang *Siyasah Idariyah*, Hukum pertanahan dalam Islam ini dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan, pengelolaan, dan pendistribusian tanah. Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi, termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah swt. Semata, sebagaimana dalam firman Allah dalam surah an-nur berikut ini:

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ ۖ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

Artinya: Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi kepada Allah-lah kembali (semua makhluk).⁵⁸

Ayat diatas menjelaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT Sajalah. Kemudian, Allah swt sebagai pemilik hakiki memberikan daya kepada manusia untuk menggunakan milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukumnya. Kepemilikan adalah milik Allah SWT. Dan bahwa manusia tak memiliki hak kecuali memanfaatkan dengan cara yang diridhoi Allah. Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan

⁵⁸Departemen Agama Republik Indonesia “*Al-Qur’an dan Terjemahannya*”, (Q.S An-Nūr :42).

oleh-Nya, sebagaimana dalam firman Allah dalam suarh al-khaf yang berbunyi:

قُلِ اللَّهُ أَعْلَمُ بِمَا لَيْسَ لَهُ غَيْبُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ ۚ أَبْصِرَ بِهِ وَاسْمِعَ ۚ مَا هُمْ مِنْ دُونِهِ مِنْ وَلِيٍّ وَلَا يَشْرِكُ فِي حُكْمِهِ أَحَدًا

Artinya :“Allah lebih mengetahui berapa lamanya mereka tinggal (di gua) kepunyaannya-lah semua yang tersembunyi di langit dan bumi. Alangkah terang penglihatanya dan alangkah tajam pendengaranya; tak ada seorang pelindungpun bagi mereka selain dari padanya; dan Dia tidak mengambil seorangpun menjadi sekutunya dalam menetapkan keputusan”.⁵⁹

Dalam hukum Islam ada cara-cara atau sebab-sebab kepemilikan seseorang atas tanah yaitu: Jual beli, Waris, Hibah, Menggarap tanah tak bertuan, Membuat batas pada tanah mati, Pemberian negara kepada rakyat.⁶⁰ Seseorang dapat memanfaatkan sebidang tanah yang diduga kosong atau tidak bertuan selama kurang lebih 3 tahun, tetapi jika suatu hari ada orang yang dapat membuktikan bahwa benar orang itu adalah pemiliknya, maka bisa dipilih cara penyelesaian terhadap masalah ini. Pertama pemilik tanah meminta tanah itu kembali dari si penggarap setelah membayar upah kerja. Kedua, pemberi tanah memberikan tanah pada penggarap setelah penggarap membayar tanah tersebut. Selain mengatur kewajiban bagi si pemilik tanah negara Islam juga mengatur dan melindungi hak-hak atas pemilik tanah:

- 1) Hak membeli dan menjual tanah.
- 2) Hak berkehendak.

⁵⁹Departemen Agama Republik Indonesia “*Al-Qur'an dan Terjemahannya*”, Surah al-Kahf, ayat :26.

⁶⁰Abdurahman al-Maliki, *As-Siyasah Al-Iqtishadiyah Al-Musla*, (Bogor, Cahaya 1963), Cetakan Ke-1, h.51.

- 3) Hak untuk menyerahkan tanah kepada Badan Amanah, dan
- 4) Hak memberi kepada seseorang untuk menggunakannya.⁶¹

2. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Tahkīm Dalam Hukum Islam

Penyelesaian sengketa dalam Islam ada berbagai macam cara, salah satunya adalah Arbitase. Arbitase adalah berlindungnya dua pihak yang bersengketa kepada orang yang mereka sepakati dan setuju serta rela menerima keputusannya untuk menyelesaikan persengketaan mereka, atau dapat didefenisikan juga sebagai pelindung dua pihak yang bersengketa kepada orang yang mereka tunjuk (sebagai penengan) untuk memutuskan/ menyelesaikan perselisihan yang terjadi di antara mereka.

Definisi diatas menuunjukkan bahwa juru damai (hakama) diangkat sukarela oleh kedua belah pihak yang terlibat persengketaan.⁶² Dalam prespektif *Siyasah Idariyah*, Arbitase dapat disamakan dengan istilah "*Tahkīm*". *Tahkīm* berasal dari kata hakama. Secara etimologi, *Tahkīm* berarti menjadikan seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. *Tahkīm* adalah mengangkat pihak ketiga untuk membantu dua pihak yang berselisih untuk mendamaikan dua pihak yang berselisih. Sementara itu secara terminologi, definisi yang dikemukakan Salam Madzku, *Tahkīm* adalah pengangkatan seseorang ataupun lebih sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau bahkan lebih yang sedang

⁶¹Afzalurrahman, *Doktrin Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995), Cetakan Ke-III, h.346

⁶²Ensiklopedia Hukum Islam, Jilid V, (Jakarta: PT. Icthiar Baru Van Houve, 1997), h.157

bersengketa, guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihkan secara damai.⁶³ *Tahkim* merupakan metode yang dianjurkan jika dilihat berdasarkan kajian Siyasah Idariyah untuk menyelesaikan sengketa Antara Yayasan Baptis dengan 16 Warga Desa Pondok Kubang, bahkan secara tidak langsung metode Tahkim ini telah terlaksana dalam proses penyelesaian sengketa tersebut. Hal itu dapat kita lihat pada pembahasan sebelumnya dimana salah satu metod penyelesaian yang digunakan yang telah dipakai untuk menyelesaikan sengketa antara Yayasan Baptis dengan 16 Warga Desa Pondok Kubang ialah dengan melaui jalur non litigasi (Luar Pengadilan) yaitu mediasi atau Tahkim dalam akjian siyasah Idariyah.

Penyelesaian sengketa pertanahan juga memungkinkan menggunakan metode tahkim atau arbitrase ini. Bahkan dengan pertimbangan biaya dan kebaikan metode ini sangat dianjurkan. Undang-undang No. 30 Tahun 1999 Arbitase dan Alternative penyelesaian sengketa mengatur penyelesaian sengketa atau berbeda pendapat antar pihak dalam suatu hubungan hukum yang telah mengadakan perjanjian Arbitase yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul dari hubungan hukum tersebut akan diselesaikan dengan cara Arbitase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa.

Sumber hukum Arbitase dalam Islam adalah al-Qur'an, Sunnah, Ijma' ulama, Qiyas. Begitu pula jika kita ingin mengetahui

⁶³Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Bandung: PT Refika Aditama), h.78.

Tahkīm/Arbitase ini maka akan merujuk pada sumber hukum diatas. Sumber hukum Arbitase pertama adalah al-Qurʿan yang memberi petunjuk apabila terjadi sengketa antar manusia, dibidang politik, keluarga, ataupun dibidang bisnis bisa dilihat di dalam firman Allah Q.S Al- Hujurāt berikut:

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلَحُوا ۖ بَيْنَهُمَا ۖ فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَفُتِلُوا ۖ الَّتِي تَبْغِي ۖ حَتَّىٰ تَفِيَّءَ إِلَىٰ ۖ أَمْرِ اللَّهِ ۖ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلَحُوا ۖ بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۖ ۖ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya: Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil. Sesungguhnya Allah mencintai orang yang berlaku adil”. (Q.S AL-Hujarat: 9).⁶⁴

Sedangkan dalam Sunnah Rasulullah SAW bisa dilihat dalam hadist yang diriwayatkan Syurraih bin Hani dari ayahnya, Hani bahwa ketika ia bersama-sama dengan kaumnya menjadi utusan menemui Rasulullah SAW. Kaumnya menjuluki dia sebagai Bapak juru damai, lalu Rasulullah SAW memanggilnya dan bersabda kepadanya, yang artinya:

“Telah menceritakan kepada kami [Ar Rabi' bin nafi'] dari [Yazid] -maksudnya Yazid bin Al Miqdam bin Syuraih dari [Bapaknya] dari kakeknya [Syuraih] dari bapaknya [Hani]

⁶⁴Departemen Agama Republik Indonesia “Al-Qurʿan dan Terjemahannya” Surah Al-Hujurāt, ayat: 9

Bahwasanya ketika ia datang bersama kaumnya kepada Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam, beliau mendengar orang-orang memanggilnya dengan nama Abul Hakam. Maka Rasulullah Shallallahu 'alaihi wasallam memanggilnya, Beliau bersabda: "Sesungguhnya Allah-lah Al Hakam (penentu hukum) dan hanya kepada-Nya (kita) berhukum. Lalu kenapa kamu diberi gelar Abul hakam?" Ia menjawab, "Sesungguhnya jika kaumku berselisih dalam satu permasalahan, mereka mendatangi, lalu aku-lah yang memberi putusan hukum atas perselisihan mereka, dan mereka ridha." Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam lalu bersabda: "Betapa baiknya ini! Apakah kamu mempunyai anak?" ia menjawab, "Aku mempunyai anak yang bernama Syuraih, Muslim dan Abdullah." Beliau bertanya lagi: "Di antara mereka siapa yang paling besar?" ia menjawab, "*Syuraih*." Beliau bersabda: "Kalau begitu namamu adalah Abu Syuraih (bapaknya Syuraih)." Abu Dawud berkata, "Syuraih ini adalah seorang laki-laki yang telah menghancurkan rantai, dan termasuk orang yang masuk ke Tustar." Abu Dawud berkata, "telah sampai kabar kepadaku bahwa Syuraih telah memecahkan pintu gerbang Tustar, dan dia masuk dari jalan bawah tanah".⁶⁵

Para ahli hukum Islam dikalangan mazhab, Hanafiyah, Malikiyah dan Hambaliyah sepakat bahwa segala apa yang menjadi keputusan hakam (Arbitrase) langsung mengikat kepada pihak yang bersengketa, tanpa lebih dahulu meminta persetujuan kedua belah pihak. Pendapat ini juga didukung ahli hukum mazhab Syafi'i. Alasan mereka karena berdasarkan hadist Rasulullah SAW yang menyatakan bahwa apabila mereka sudah mengangkat hakam untuk menyelesaikan persengketaan yang diperselisihkannya, kemudian putusan hakam itu tidak mereka patuhi, apabila mereka tidak mematuhi putusan Tahkīmakan mendapat siksa dari Allah SWT. Di samping itu, barang siapa yang diperbolehkan oleh syari'at untuk memutus suatu perkara, maka putusnya adalah sah, karena putusnya mengikat, sama halnya dengan hakim di pengadilan

⁶⁵H.R Abu Dawud 4304.

yang telah diberi wewenang oleh pemerintah (penguasa) untuk mengadili suatu perkara.⁶⁶ Jadi, mengenai sengketa hak pakai atas tanah yang terjadi antara yayasan Baptis dengan 16 orang Warga Desa Pondok Kubang jika dilihat berdasarkan sudut pandang hukum islam secara umum maka penyelesaiannya diserahkan kepada kewenangan seorang hakim.

⁶⁶Fathurrahman Djamil, *Arbitrase Dalam Prespektif Sejarah Islam*, dalam Arbitrase Islam di Indonesia, Badan Arbitrase Muamalat Indonesia Kerjasama dengan Bank Muamalat, (Jakarta: BAMUI, 1994), h.21.

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Profil Desa Pondok Kubang

1. Penduduk dan Tenaga Kerja

Berdasarkan data dari Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal (PDT) dan Transmigrasi Republik Indonesia (RI), penduduk desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah Tahun 2016 berjumlah 947 orang yang terbagi atas 262 Kepala Keluarga (KK). Sedangkan untuk mata pencaharian masyarakat setempat mayoritas memanfaatkan sector pertanian dan perkebunan. Secara terperinci, data kependudukan dan tenaga kerja masyarakat desa Pondok Kubang dalam bentuk tabel yaitu sebagai berikut:

Tabel III. I : Penduduk dan Tenaga Kerja

Penduduk		Jumlah
Laki – laki	Perempuan	947 Orang
547 orang	400 orang	
Kelahiran Laki – laki	Kelahiran Perempuan	30 Orang
12 orang selama tahun 2016	18 orang selama tahun 2016	
Kepala Keluarga		262 Orang
Sumber Penghasilan Utama Penduduk Desa		Pertanian, Perkebunan

Sumber: <http://bengkulutengahpondokkubang.desa.kemendesa.go.id/>

2. Batas Wilayah

Secara geografis Kondisi dan Batas wilayah Desa Pondok

Kubang dapat dilihat berdasarkan tabel di bawah ini:

Profil Desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang			
Provinsi	Bengkulu		
Kabupaten/Kota	Bengkulu Tengah		
Kecamatan	Pondok Kubang		
Desa/Kelurahan	Pondok Kubang		
Alamat Kantor Desa	Dusun II Desa Pondok Kubang		
Nama Kepala Desa	M. ISPINDI SAID, S.Sos		
No Telepon	081373235368		
Nama admin web	Putri		
No Telepon	081632193393		
Email			
Keterangan Umum Desa			
Luas Desa	1600	Ha/M2	
Batas Wilayah			
Utara	Desa Batu Raja		
Selatan	Desa Tanjung Terdana		
Barat	Desa Tanjung Dalam		
Timur	Desa Dusun Anyar		
Kondisi Geografis			
Ketinggian Tanah	71	Mdpl	
Curah Hujan	Sedang		
Topografi Wilayah	Dataran		
Jarak dari Desa ke	Jarak	Waktu Tempuh	
Kantor Kecamatan	0,9	Km	
Kantor Kabupaten/Kota	35	Km	
Ibukota Provinsi	25	Km	
Ibukota Negara			

B. Profil Yayasan Baptis

1. Visi dan Misi

Lembaga Pengembangan Pertanian Baptis (LPPB) dibangun sebagai lembaga percontohan yang bersifat sosial (*non profit*) untuk melayani masyarakat secara luas, yang dimiliki dan dioperasikan oleh Yayasan Baptis Indonesia (YBI). Sebagai pusat pelatihan dan percontohan pertanian yang mengutamakan teknologi tepat guna untuk dapat diterapkan masyarakat petani dari lahan yang terbatas.

- **Visi**

Menjadi Lembaga yang bekerjasama dengan masyarakat supaya mereka memiliki hidup yang berkelimpahan.

- **Misi**

Bekerja sama dengan masyarakat melalui pelayanan dinamis yang meningkatkan kesejahteraan mereka.

2. Lokasi

Lembaga Pengembangan Pertanian Baptis (LPPB) berlokasi di Desa Pondok Kubang, Kecamatan Pondok Kubang, Kabupaten Bengkulu Tengah, Propinsi Bengkulu. Dapat diakses dari kota menggunakan kendaraan bermotor dengan akses jalan yang sudah baik. Waktu tempuh dari titik Universitas Bengkulu menuju LPPB kurang lebih selama 20-30 menit.

3. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan LPPB adalah, turut mengambil bagian dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan cara sebagai berikut :

- 1) Membuat percontohan yang meliputi berbagai macam teknologi sederhana, namun efektif yaitu : Teknologi konservasi tanah marginal dan miring, budidaya beraneka tanaman dataran rendah, sehingga dapat mengatasi sistem ladang berpindah.
- 2) Menjadi sumber bibit unggul kambing perah dan pedaging serta pengembangan ikan nila.
- 3) Melakukan penanganan pasca panen (pengolahan) untuk hasil produksi pertanian dan peternakan dan pengembangan anjing pemburu hama babi hutan (*catahoula*).
- 4) Pembuatan bibit unggul untuk tanaman keras dengan berbagai perlakuan (okulasi sambung stek dan cangkok).
- 5) Membuat demplot paket percontohan pertanian dan *mix farming*.
- 6) Mengadakan program pendidikan dan latihan (non formal) khusus bagi para petani yang ingin belajar teknologi yang ada di LPPB baik teori maupun praktek.
- 7) Bekerja sama dengan sekolah kejuruan (pertanian), Universitas atau instansi pemerintah maupun swasta dalam skala study banding, praktek lapangan dan penelitian dibidangnya.

C. Profil Badan Pertanahan Nasional (BPN)/ Kantor Pertanahan Kaupaten Bengkulu Tengah

1. Latar Belakang

Latar belakang dibentuknya BPN Kabupaten Bengkulu Tengah ialah sehubungan dibentuknya Kabupaten Bengkulu Tengah yang merupakan pemekaran dari Kabupaten Bengkulu Utara, maka dalam rangka peningkatan penyelenggaraan tugas umum pemerintahan dan pembangunan serta pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan perlu dibentuk Perwakilan Kantor Pertanahan.⁶⁷ bahwa untuk kelancaran pelayanan pertanahan pada wilayah pemekaran tersebut di atas, maka perlu ditetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu.

Perwakilan Kantor Pertanahan dalam peraturan ini adalah Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah yang merupakan bagian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara sebagai Kantor Pertanahan Induk dan merupakan satu kesatuan organisasi, administrasi dan keuangan yang tidak terpisahkan keberadaannya dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.⁶⁸

⁶⁷Bagian Menimbang, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu.

⁶⁸Pasal 1 ayat (1), Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu.

2. Organisasi

Diatur dalam Pasal 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu yang mengatakan bahwa “Untuk memenuhi kebutuhan dalam pelayanan pertanahan disamping Kantor Pertanahan Induk, dibentuk Perwakilan Kantor Pertanahan dan Perwakilan Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang pejabat serendahrendahnya setingkat pejabat eselon IV dan dibantu beberapa koordinator. Pejabat Perwakilan, Koordinator dan Staf Perwakilan Kantor Pertanahan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu.”⁶⁹

Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh beberapa Koordinator yang menangani urusan :

- a. Tata Usaha.
- b. Survei, Pengukuran dan Pemetaan.
- c. Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.
- d. Pengaturan dan Penataan Pertanahan.
- e. Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat.
- f. Sengketa, Konflik dan Perkara.⁷⁰

⁶⁹Pasal 2, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu.

⁷⁰Pasal 3, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu.

Dalam melaksanakan tugasnya, koordinator dapat dibantu oleh beberapa staf sesuai dengan kebutuhan. Persyaratan untuk dapat diangkat sebagai Pejabat Perwakilan adalah pejabat struktural serendah-rendahnya pejabat eselon IV dilingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu, yang memiliki dedikasi, kemampuan dan pengalaman yang berkaitan dengan bidang tugasnya. Sedangkan, Persyaratan untuk dapat diangkat sebagai Koordinator adalah Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu, yang memiliki dedikasi, kemampuan dan pengalaman yang berkaitan dengan bidang tugasnya.⁷¹

3. Wilayah Kerja

Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu menjelaskan wilayah kerja Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah meliputi:

- (1) Kecamatan Karang Tinggi.
- (2) Kecamatan Talang Empat.
- (3) Kecamatan Pondok Kelapa.
- (4) Kecamatan Pematang Tiga.
- (5) Kecamatan Pagar Jati dan
- (6) Kecamatan Taba Penanjung.

⁷¹Pasal 4, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu.

4. Tugas, Fungsi Dan Kewenangan

Perwakilan Kantor Pertanahan melaksanakan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Induk dalam lingkungan wilayah kerjanya, kecuali untuk urusan keuangan dan kepegawaian. Tugas dan fungsi di luar wilayah kerja, serta tugas dan fungsi yang berkaitan dengan urusan keuangan dan kepegawaian, tetap menjadi tanggung jawab Kepala Kantor pertanahan Induk. Dalam melaksanakan tugas dan fungsi, Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 bertindak untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Induk dan wajib menggunakan stempel Kantor Pertanahan Induk dan membuat laporan bulanan pelaksanaan tugasnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Induk dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu.

- (1) Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Pertanahan Induk sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Laporan pertanggung jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Induk sesuai dengan ketentuan yang berlaku selambat-lambatnya minggu pertama bulan berikutnya.⁷²

⁷²Pasal 9, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu.

D. Profil Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Bengkulu Tengah

1. Visi dan Misi

- **Visi**

Visi DPRKPP Bengkulu Tengah ialah Tersedianya Lahan, Kawasan Pemukiman dan perumahan yang berkualitas demi Bengkulu Tengah yang lebih maju dan sejahtera.

- **Misi**

Misi DPRKPP Bengkulu Tengah merupakan penjabaran dari lima misi pembangunan kabupaten Bengkulu Tengah Tahun 2017-2022 point ke empat yaitu “mewujudkan infrastruktur yang berkualitas dan selaras” yang diselaraskan dengan tugas dan fungsi DPRKPP Bengkulu Tengah sebagai berikut:

- a. Mewujudkan perumahan dan kawasan pemukiman yang sehat, berkualitas dan memadai.
- b. Melakukan konsolidasi pertanahan untuk ketersediaan lahan dan data bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- c. Meningkatkan kualitas sumber daya DPRKPP.

2. Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari kinerja DPRKPP Kabupaten Bengkulu Tengah adalah sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kualitas dan kuantitas perumahan dan pemukiman.

- b. Mewujudkan sarana, prasarana dan fasilitas umum yang memadai
- c. Meningkatkan peran serta masyarakat dalam menciptakan perumahan dan kawawasan pemukiman yang sehat.
- d. Tersedianya lahan untuk pembangunan bagi kepentingan umum
- e. Menciptakan sumber daya aparatur DPRKPP yang professional, berkualitas efektif dan efisien.

Sedangkan untuk menyukseskan tujuan tersebut maka dilakukan pendekatan dengan sarana sebagai berikut:

- a. Pengembangan perumahan
- b. Lingkungan sehat perumahan
- c. Penyelesaian konflik pertanahan
- d. Penataan daerah otonomi baru
- e. Pelayanan administrasi perkantoran
- f. Peningkatan sarana dan prasarana aparatur
- g. Peningkatan disiplin aparatur
- h. Peningkatan pengembangan system pelaporan capaian kerja dan keuangan.

3. Sumber Daya Manusia

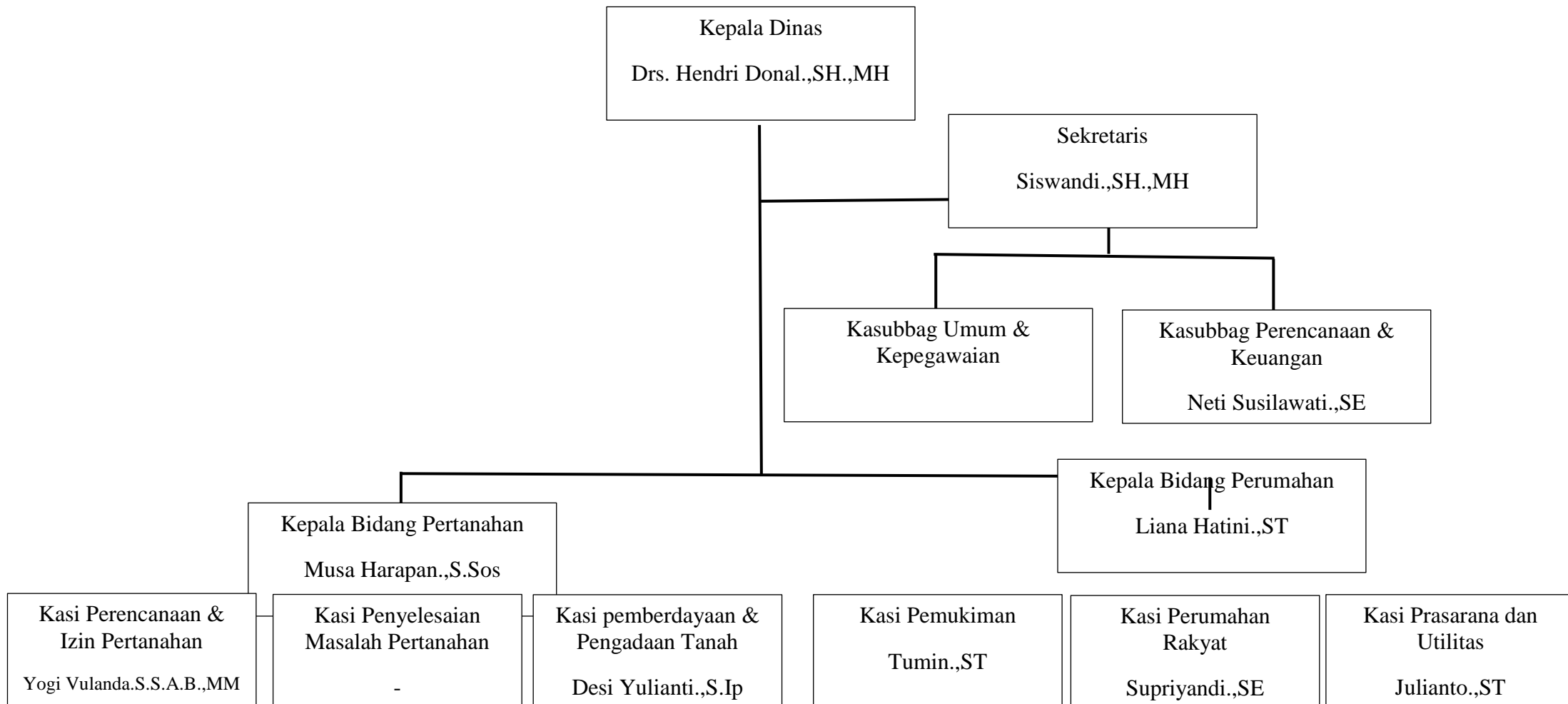
Untuk mendukung pelaksanaan tugas dan fungsinya, DPRKPP Bengkulu Tengah didukung oleh 27 orang pegawai dari latar pendidikan yang diklasifikasikan berdasarkan tingkat pendidikan SLTA, D4/S1 dan S2. Berikut Rinciannya dalam bentuk table:

No	Pendidikan	Jumlah (Orang)
1	SLTA/Sederajat	4

2	D4/S1	20
3	S2	3

4. Struktur Organisasi

Struktur Organisasi DPRKPP Kabupaten Bengkulu Tengah



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Sengketa Penguasaan Hak Pakai Atas Tanah Antara Yayasan Baptis dengan Warga Pondok Kubang

Sengketa yang terjadi antara Warga Desa Pondok Kubang dan Lembaga Pengembang Pertanian Baptis (LPBB) Yayasan Baptis Indonesia (YBI) Pondok Kubang merupakan salah satu kasus pertanahan yang masuk dalam kategori sengketa Tanah. Sedangkan landasan dalam melakukan proses penyelesaian sengketa hak pakai atas tanah tersebut ialah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Menurut Juru Bicara 16 Warga yang bersengketa, Ibnu Rozi,SH mengatakan bahwa,

Penyebab yang pertama bahwa mereka (Yaysan Bapti) telah keluar dari Izin Prinsip awal antara pihak yayasan dengan warga terdahulu tahun 1988. Dimana dalam izin tersebut dinyatakan bahwa lahan seluas 25 ha hanya diperbolehkan untuk proyek percontohon pertanian tanam tumbuh untuk warga pondok kubang dan sekitarnya, sementatra yang terjadi pihak yayasan tidak melaksanakan hal tersebut dan mengucilkan tidak melibatkan warga dalam pelaksanaannya. Yayasan Baptis mengalihkan lahan tersebut menjadi lahan ekonomi bisnis dan social keagamaan. Selain itu, terdapat banyak kejanggalan yang terjadi selama proses pengajuan izin perpanjangan yang dilakukan oleh pihak Yayasan Baptis. Pihak BPN Bengkulu Tengah telah melakukan pemberhentian proses Izin tersebut. Kita dari warga juga tetap berusaha untuk mencari solusi terbaik terkait penyelesaian permasalahan ini⁷³

⁷³Hasil Wawancara Kepada Juru Bicara 16 Warga Desa Pondok Kubang, Ibnu Rozi pada Tanggal 03 Juni 2021.

Sebagaimana dijelaskan Di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, kasus pertanahan dibagi menjadi 3 (tiga) sebagai berikut:

1. Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.
2. Konflik Tanah yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas
3. Perkara Tanah yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.⁷⁴

Sengketa Izin hak pakai antara yaysan Baptis dengan 16 Warga desa pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah merupakan sengketa yang umum terjadi dan sudah ada pengaturan mengenai mekanisme penyelesaiannya dalam peraturan perundnaga-undangan. Sudah cukup banyak peraturan perundnang-undangan yang dapat dijadikan landasan hukum dan dapat mengakomodir penyelesaian sengketa tanah yang terjadi, tidak terkecuali sengketa perpanjangan hak Izin pakai atas tanah antara Yayasan Baptis dengan 16 Warga desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang sebgaimana yang menjadi objek penelitian penulis. Dalam Pasal 5, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dapat dilakukan dengan berlandaskan pada:

1. Inisiatif dari Kementerian

⁷⁴Pasal 1 ayat (2, 3 & 4), Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa dan Konflik berdasarkan inisiatif dari kementerian, maka pihak kementerian melaksanakan pemantauan untuk mengetahui sengketa dan konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu. Pemantauan tersebut secara rutin oleh Kepala Kantor Pertanahan, kepala Kantor wilayah (Kanwil) Badan Pertanahan Nasional (BPN). Terhadap pengaduan atau pemberitaan pada Surat kabar terkait Sengketa dan Konflik. Selanjutnya dilakukan pelaporan mengenai hasil pemantauan kepada Kepala Kanwil BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri. Hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, Menteri atau Kepala Kanwil BPN memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan kegiatan penyelesaian Sengketa dan Konflik.⁷⁵ Kepala Kanwil BPN Kabupaten Bengkulu Tengah Melalui Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dalam Wawancara mengatakan upaya yang dilakukan oleh pihak BPN Kabupaten Bengkulu Tengah setelah menerima pengaduan ialah sebagai berikut:

Kita dari BPN (Bengkulu Tengah) telah sejak 2017 Silam menerima dokumen permohonan perpanjangan Izin hak pakai atas tanah dari yayasan Baptis, syarat-syarat telah diperiksa dan dapat dinyatakan lolos dan diterbitkan perpanjangannya. Namun, sebelum itu pihak kanwil BPN Benteng terlebih dahulu dihubungi oleh DPRKPP Kabupaten Bengkulu Tengah menyampaikan terkait sengketa yang terjadi antara yayasan Baptis dengan 16 warga desa Pondok Kubang mengenai hak pakai atas tanah tersebut.⁷⁶

2. Pengaduan Masyarakat

⁷⁵Pasal 5, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

⁷⁶Hasil Wawancara Kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa BPN Bengkulu Tengah, Tri Friana Pada senin, 19 April 2021.

Pengaduan terkait sengketa dan konflik pertanahan dari masyarakat juga merupakan tanggung jawab BPN untuk menyelesaikannya. Pengaduan tersebut disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian. Sedangkan apabila pengaduan disampaikan kepada kantor wilayah BPN dan/atau kementerian. Pengaduan tersebut paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus. Berkas pengaduan harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan. Pengaduan mesti dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam lampiran dalam peraturan menteri sebagaimana tersebut yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.⁷⁷

Penyelesaian sengketa antara Yayasan Baptis dilakukan dengan berdasarkan atas pengaduan dari masyarakat sekaligus inisiatif dari kementerian dalam hal ini Kanwil BPN Bengkulu. Oleh sebab itulah dalam pelaksanaannya Kanwil BPN Provinsi Bengkulu telah melakukan beberapa Upaya dengan melibatkan seluruh Pihak yang juga memiliki kepentingan dan tanggung jawab terhadap sengketa tersebut. Tri Friana selaku perwakilan BPN Bengkulu Tengah dalam wawancara menyampaikan bahwasanya:

16 orang warga Desa Pondok Kubang yang bersengketa telah menyampaikan pengaduan secara tertulis. Sampai saat ini

⁷⁷Pasal 6, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

sengketa mengenai izin hak pakai antara yayasan Baptis dengan 16 Warga Desa Pondok Kubang masih berusaha kita selesaikan. Kita telah melakukan beberapa upaya sesuai dengan mekanisme yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan terkait yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kedua belah pihak telah beberapa kali kita lakukan perundingan namun masih belum juga menemukan solusinya. Baik Warga dan juga pihak Yayasan Baptis sama-sama ngotot dengan Pendirian mereka masing-masing, khususnya warga yang merasa memiliki tanah tersebut.⁷⁸

B. Proses Penyelesaian Sengketa Yayasan Baptis Dengan Pondok Kubang

1. Melalui Kewenangan Administrasi Badan Pertanahan Nasional

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui kewenangan administrasi, dalam hal ini adalah melalui lembaga atau badan pertanahan. Mekanisme penanganan sengketa tersebut lazimnya diselenggarakan dengan pola yang berbentuk Pengaduan dan penelitian. Dalam pengaduan biasanya berisi hal-hal dan peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan mohon penyelesaian sengketa.⁷⁹

Pengaduan dari Warga Desa Pondok Kubang merupakan dasar bagi Kanwil BPN Kabupaten Bengkulu Tengah untuk menunda penerbitan perpanjangan Izin hak Pakai atas tanah yang kini menjadi objek sengketa. Pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa hak pakai atas tanah antara Yayasan Baptis dengan Warga Desa Pondok Kubang yaitu 16

⁷⁸Hasil Wawancara Kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa BPN Bengkulu Tengah, Tri Friana Pada senin, 19 April 2021.

⁷⁹Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1991), h. 24

Orang Warga dan Yayasan Baptis selaku pihak utama (Subjek Sengketa). Pemerintah Desa Pondok Kubang, Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah selaku penengah dan fasilitator. Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data/administrative maupun hasil penelitian fisik dilapangan (mengenai penguasaannya). Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.⁸⁰ BPN kemudian Membuat Keputusan terkait sengketa tanah yang di adukan tersebut. Jika ternyata terdapat dugaan kuat, bahwa pengaduan tersebut dapat diproses, maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan dilakukan pencegahan mutatis mutandis menyatakan tanah tersebut dalam keadaan sengketa. Namun apabila pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat atau masalahnya terlalu prinsipil dan harus menempuh proses lembaga atau instansi lain. Maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan dinyatakan bahwa pengaduan belum dapat dipertimbangkan.⁸¹

Sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut, kemudian baik atas dasar petunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa Kepala Kantor Agraria yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk

⁸⁰Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*..., h. 24

⁸¹Estevina Pangemanan, "Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah", *Jurnal Lex Privatum*, Vol.I/No.4/Oktobre/2013, h. 60

perubahan (mutasi).⁸² Maksud dari pada pencegahan adalah untuk menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Kegunaannya yang pertama adalah untuk kepentingan penelitian didalam penyelesaian sengketa oleh karena kalau tidak demikian, penyelesaian sengketa akan mengalami kesulitan didalam meletakkan keputusannya nanti. Pengaduan Masyarakat dalam Sengketa Tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pasal 6 yang berbunyi:

- (1) Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, Kementerian menerima Pengaduan terkait Sengketa dan Konflik dari masyarakat.
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian.
- (3) Dalam hal Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kantor Wilayah BPN dan/ atau Kementerian, berkas Pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (4) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.
- (5) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan.
- (6) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.⁸³

⁸²Estevina Pangemanan, "Upaya Penyelesaian Sengketa....", h. 60

⁸³Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Pasal 7 berbunyi:

- (1) Setelah Pengaduan diterima, petugas yang bertanggungjawab dalam menangani pengaduan melakukan pemeriksaan berkas Pengaduan.
- (2) Dalam hal berkas pengaduan telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5), petugas menyampaikan berkas Pengaduan kepada pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan
- (3) Pengaduan yang telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang diterima langsung melalui loket Pengaduan, kepada pihak pengadu diberikan Surat Tanda Penerimaan Pengaduan.
- (4) Dalam hal berkas pengaduan tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5), maka petugas mengembalikan berkas pengaduan kepada pihak pengadu dengan memberitahukan kekuranglengkapan berkas Pengaduan secara tertulis.
- (5) Surat Tanda Penerimaan Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Sedangkan dalam Pasal 8 menjelaskan bahwa:

- (1) Setelah menerima berkas Pengaduan dari petugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan, mengadministrasikan pengaduan dimaksud ke dalam Register Penerimaan Pengaduan.
- (2) Register Penerimaan Pengaduan sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.⁸⁴

Pasal 9 mengatur sebagai berikut:

⁸⁴Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

- (1) Setiap perkembangan penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dicatat dalam Register Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dengan melampirkan bukti perkembangan dimaksud dan/atau dilakukan pengadministrasian data melalui system informasi Sengketa, Konflik dan Perkara.
- (2) Perkembangan penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri.
- (3) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terintegrasi antara Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan.
- (4) Sistem informasi dimaksud pada ayat (1), merupakan sub sistem dari Pusat Data dan Informasi Kementerian.
- (5) Laporan Perkembangan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Register Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.⁸⁵

Hak pakai atas tanah yang dipersengketakan oleh warga Desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah dengan Lembaga Pengembangan Pertanian Baptis (LPPB) Pondok Kubang, Yayasan Baptis Indonesia (YBI) ialah mengenai Lahan seluas 25 Hektare (Ha) yang terletak di Dusun I desa Pondok Kubang. Sengketa terjadi disebabkan Lahan seluas 25 Ha tersebut diklaim oleh 16 orang warga Desa Pondok Kubang sebagai milik mereka.

Menurut Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan (DPRKPP) Bengkulu Tengah, Drs. Hendri Donal., SH., MH. Dalam wawancara mengatakan bahwa sengketa penguasaan hak pakai Antara Yayasan Baptis dengan Warga Desa Pondok Kubang tersebut merupakan permasalahan yang sudah cukup lam terjadi dan tak kunjung

⁸⁵Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

selesai sebab mereka menolak untuk berdamai meski telah di upayakan musyawarah supaya mufakat. Hendri Donal menyampikan,

Sengketa tersebut terjadi dikarenakan menurut warga lahan mereka yang di pinjam pakai oleh yayasan Baptis yang telah habis Izin Hak Pakai atas tanah belum dilakukan ganti kerugian baik oleh yayasan Baptis ataupun Pemerintah. Selama ini masyarakat beranggapan bahwa tanah tersebut hanya dipinjam pakai oleh yayasan Baptis. Karena sudah habis izin hak pakai masyarakat menuntut kembali tanah tersebut.⁸⁶

Objek sengketa Antara yayasan Baptis dengan 16 Warga Pondok Kubang ialah Hak Pakai atas Tanah seluas 25 Ha yang dikuasai oleh yayasan Baptis yang telah habis izin hak pakainya. Jangka waktu izin hak pakai atas tanah sebagai landasan hukumnya kita dapat merujuk kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang mengatakan bahwa, Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.⁸⁷

Dalam Peraturan Pemerintah Tersebut juga di jelaskan bahwa “Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas tanah yang sama”.⁸⁸ Dalam hal ini, Yayasan Baptis selaku pemegang hak pakai atas tanah yang dimiliki oleh 16 orang warga Desa Pondok Kubang telah

⁸⁶Hasil Wawancara Kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan (DPRKPP) Bengkulu Tengah, Hendri Donal pada tanggal : 26 Maret 2021

⁸⁷Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

⁸⁸Pasal 45 ayat (2), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

melakukan upaya perpanjangan terhadap Izin Hak Pakainya. Bahkan upaya perpanjangan izin hak pakai ini sudah sejak 2017 lalu di upayakan oleh Yayasan Baptis.

Kepala Desa Pondok Kubang, M. Ispindi Said.,S.Sos mengatakan sengketa yang terjadi Antara warga setempat dengan Yayasan Baptis di sebabkan adanya kesalahpahaman Antara warga dengan pihak yayasan Baptis mengenai Proses ganti kerugian yang dilakukan oleh yaysan Baptis kepada warga selaku pemilik awal lahan tersebut.

Warga membenarkan bahwa yayasan baptis telah melakukan ganti kerugian terhadap lahan tersebut sebelum mengurus dan diterbitkannya izin hak pakai. Namun warga mengklaim bahwa yang diganti oleh yayasan baptis hanya tanam tumbuh yang ada di lahan tersebut bukan atas tanahnya. oleh sebab itu, karena saat ini izin hak pakai terhadap tanah tersebut telah habis jangka waktunya maka warga menuntut kembali ganti kerugian dan atau warga meminta kembali tanah tersbut. Dalam wawancara M. Ispindi Said mengatakan pihak pemerintah desa Pondok Kubang Telah berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan permasalahan tersebut,

Sejak 2017 lalu terjadi sengketa tanah Antara 16 Warga desa kita dengan yayasan Baptis. Objek sengketa tanah seluas 25 Hektare di Dusun I dengan Hak Pakai yang dimiliki oleh yayasan Baptis. 16 warga kita ini mengklaim tanah tersebut ialah hak milik mereka yang dipinjam pakai oleh yayasan Baptis. Sebelum memiliki hak pakai dulu yayasan Baptis telah melakukan ganti rugi kepada 16 warga tersebut. Namun, karena saat ini hak pakai yang dimiliki yayasan baptis telah habis tempoenya, warga menuntut ganti kerugian lagi atau mereka ingin tanah mereka dikembalikan. Inilah awal mula terjadinya sengketa tersebut.

Sedangkan dilain pihak yayasan Baptis merasa mereka telah melakukan ganti kerugian terhadap tanam tunmbuh dan juga tanahnya. Berdasarkan informasi yang pihak kita dapat, BPN Bengkulu Masih menunda menerbitkan perpanjangan Izin hak pakai kepada Yayasan Baptis, pihak BPN Masih menunggu sengketa ini selesai terlebih dahulu. Baik warga ataupun yayasan terus kita upayakan untuk berdamai.⁸⁹

Kepala Desa Pondok Kubang mengatakan, Pada dasarnya sengketa yang terjadi Antara yayasan Baptis dengan warga Desa Pondok Kubang penyebabnya ialah adanya rasa keberatan Warga Pemilik Lahan atas Pengelolaan Lahan yang dilakukan oleh yayasan Baptis yang telah berjalan selama lebih kurang 32 Tahun. Pada tahun 2017 lalu izin hak pakai yang dimiliki oleh yayasan Baptis habis jangka waktunya dan akan dilakukan perpanjangan Kembali. Oleh sebab itulah warga merasa keberatan dan menuntut kembali lahan mereka.

Warga Desa Pondok Kubang melalui juru bicaranya, Ibnu Rozi membenarkan Pihaknya telah menerima ganti Kerugian atas lahan mereka yang di Pinjam pakai oleh yayasan Baptis. Namun mereka menuntut lahan mereka di kembalikan setelah hak pakai yang di miliki oleh yayasan Baptis habis jangka waktu Izinnya.

Akan tetapi menurut mereka ganti kerugian yang dilakukan oleh yayasan Baptis kepada mereka dulu hanya untuk tanam tumbuh yang ada di lahan tersebut, sedangkan lahan tersebut masih milik mereka. Jadi mereka beranggapan jika yayasan baptis ingin memperpanjang izin hak pakai terhadap tanah tersebut mereka juga harus kembali di berikan ganti

⁸⁹Hasil Wawancara dengan Kepala Desa Pondok Kubang, M. Ispindi Said (Pada Tanggal: 31 Maret 2021).

kerugian atau jika tidak mereka menuntut tanah mereka di kembalikan.

Ibnu Rozi dalam Wawancara mengatakan,

Tanah yang kita sengketakan itu adalah milik nenek moyang warga Pondok Kubang, total ada 16 orang yang memiliki tanah seluas 25 hektare yang izin hak pakainya di miliki oleh yayasan Baptis tersebut. Dulu saat ganti rugi pertama hanya untuk tanam tumbunya saja. Kini izin hak pakainya telah habis, jika mau diperpanjang kita menuntut ganti kerugian lagi atau kembalikan tanah kita. Fakta yang ada saat ini Yayasan Baptis telah mengalihfungsikan tanah tersebut menjadi tidak sesuai kesepakatan dengan warga dahulu⁹⁰

Jadi diketahui bahwa tanah seluas 25 Ha yang terletak di Dusun I Desa Pondok Kubang dengan Pemegang hak miliknya ialah 16 orang warga Desa Pondok Kubang saat ini dikuasai oleh LPPB Pondok Kubang Yayasan Baptis Indonesi (YBI) yang dipersengketakan warga desa Pondok Kubang dengan Yayasan Baptis mengenai Ganti Kerugian yang dilakukan yayasan Baptis Kepada Warga tersebut memang sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan untuk dapat dikeluarkan Izin hak miliknya. Hal itu dapat kita lihat dalam pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah berbunyi, “Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah sebagai berikut:

- a. Tanah Negara.
- b. Tanah Hak Pengelolaan.
- c. Tanah Hak Milik.⁹¹

⁹⁰Wawancara Kepada Warga Desa Pondok Kubang, Sugiono (Pada Tanggal 2 April 2021)

⁹¹pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Unsur-unsur untuk dapat dikeluarkannya hak pakai atas tanah tersebut sudah terpenuhi semuanya. Objek hak pakai yaitu tanah seluas 25 ha milik 16 orang warga Desa Pondok Kubang yang terletak di Dusun I Desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu. Subjek hak Pakai yaitu Lembaga Pengelola Pertanian Baptis (LPPB) Pondok Kubang Yayasan Baptis Indonesia (YBI).

Menurut Ketua Lembaga Pengembangan Pertanian Baptis (LPPB) Yayasan Baptis Indonesia (YBI) Pondok Kubang, Petrus Subandi.,S.Pt mengatakan bahwa tanah seluas 25 ha yang dipersengketakan oleh pihaknya dengan 16 Orang Warga Desa Pondok Kubang ialah Tanah Negara yang di garap oleh 16 orang warga tersebut dan saat sebelum mereka mengurus Izin hak pakai ke BPN Kanwil Bengkulu mereka telah menyelesaikan segala urusan ganti kerugian dengan warga tersebut. Oleh sebab itu, ketika saat ini warga kembali mempermasalahkan lagi soal ganti rugi ini mereka menjadi sedikit kaget, namun dikatakan juga bahwa pihaknya telah siap dan akan melaksanakan ketentuan perpanjangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Petrus menyampaikan

Jadi kalau menurut pihak baptis, mereka tidak mempermasalahkan. Akan tetapi warga pondok kubang merasa mereka tidak menjual tanah mereka. Padahal sudah jelas, berdasarkan bukti dokumen kita telah melakukan dan menyiapkan dokumen yang dibutuhkan untuk bisa di keluarkan Izin hak pakai terhadap tanah ini. Selain itu jika kita flash back ke masa lalu saat pertama kita mau memakai tanah ini dulu kan tanah ini milik Negara, kepada 16 warga pondok kubang yang menggarap kita juga telah berikan ganti kerugian.

Sengketa sudah berjalan lebih kurang 2 tahun, awalnya mereka mengirim kita surat untuk meminta klarifikasi dan kita sudah berikan klarifikasi. Memperpanjang di tahun 2017 sudah kita ajukan perpanjangannya. Segala dokumen telah kita siapkan, berkas-berkas sudah kita siapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.⁹²

Atas dasar adanya pengaduan dari masyarakat yang mempermasalahkan perpanjangan izin hak pakai atas tanah tersebut maka BPN Bengkulu Tengah telah melakukan upaya untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Mengenai pengaduan tersebut kita dapat merujuk Kepada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang isinya mengatur mengenai pedoman dan mekanisme penyelesaian sengketa di Bidang Pertanahan.⁹³

Selain itu pemerintah Desa Pondok Kubang juga telah ikut andil dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Sebagaimana disampaikan oleh Kepala Desa Pondok Kubang, M. Ispindi Said.,S.Sos Pihak pemerintah desa hanya berperan sebagai pihak yang memfasilitasi pertemuan-pertemuan yang dilakukan oleh yayasan Baptis dan Warga Desa yang bersengketa. Pemerintah Desa pada dasarnya bersikap netral dan tidak memihak kepada pihak manapun. Dalam rangka melaksanakan tugasnya selaku fasilitator pihak pemerintah desa telah beberapa kali mengupayakan pertemuan dan mediasi untuk mencari solusi atas sengketa tersebut. Bahkan permasalahan tersebut sempat dilakukan mediasi dengan melibatkan pemerintah

⁹²Hasil Wawancara Kepada Ketua LPPB Pondok Kubang, Petrus Subandi, (Pada Tanggal: 6 April 2021).

⁹³Pasal 4, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

kecamatan bahkan pemerintah kabupaten. Dalam wawancara M. Ispindi Said Mengatakan,

Sengketa yang terjadi ini melibatkan warga desa dengan pihak yayasan, jadi kita dari pemerintah desa berusaha untuk bersikap netral. Dalam rangka menyelesaikan permasalahan ini kita sudah beberapa kali memfasilitasi pertemuan dan mediasi anatar kedua bela pihak. Beberapa pertemuan kita libatkan pemerintah kecamatan dan pemerintah kabupaten untuk menjadi penengah dan kita sebagai fasilitator pertemuan. Selain itu, masyarakat telah melakukan pengaduan.⁹⁴

Sedangkan Kepala DPRKPP Bengkulu Tengah, Hendri Donal, mengatakan meskipun nanti Kanwil BPN Provinsi Bengkulu tidak lagi mengeluarkan izin hak pakai atas tanah tersebut kepada yayasan Baptis, tanah tersebut tidak lagi menjadi milik 16 Warga Desa Pondok Kubang. Tanah tersebut kembali ke Negara, yayasan Baptis harus mengosongkan lahan tersebut. Warga tetap dapat mengelola tanah tersebut meski kepemilikannya dikuasai oleh Negara dengan cara pinjam pakai. Namun tentu saja, bagaimanapun keputusan yang akan dikeluarkan oleh Kanwil BPN Provinsi Bengkulu nanti pihaknya berharap merupakan solusi yang terbaik dan kedua bela pihak yang bersengketa bisa menerima dan tidak perlu membawa permasalahan ini ke rana hukum (Litigasi) melalui pengadilan, seharusnya cukup diselesaikan dengan jalan musyawarah mufakat.

2. Melalui Lembaga Peradilan

Penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga peradilan umum adalah hal yang biasa dipraktikan saat ini, karena secara umum kesanalah

⁹⁴Hasil Wawancara dengan Kepala Desa Pondok Kubang, M. Ispindi Said (Pada Tanggal: 31 Maret 2021).

setiap permasalahan mengenai kasus-kasus tanah di bawa oleh masyarakat pencari keadilan. Peradilan umum adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Kekuasaan dilingkungan peradilan umum dijalankan oleh:

- 1) Pengadilan Negeri yang merupakan pengadilan tingkat pertama.
- 2) Pengadilan Tinggi yang merupakan pengadilan tingkat banding.
- 3) Kekuasaan kehakiman dilingkungan peradilan umum berpuncak pada Mahkamah Agung RI sebagai pengadilan negara tertinggi.

Dalam penyelesaian perkara sengketa tanah di Pengadilan Umum berlaku ketentuanketentuan Perdata seperti KUHPerdata dan ketentuan lain diluarnya, seperti UUPA. Tugas dan kewenangan badan peradilan perdata adalah menerima, memeriksa, mengadili serta menyelesaikan sengketa diantara pihak yang berperkara. Subjek sengketa diatur sesuai pasal 2 ayat (1) No.14 tahun 1970 yang diubah menjadi UU No.35 Tahun 1999, sekarang menjadi pasal 16 ayat (1) UU No.4 Tahun 2004.⁹⁵

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pada beberapa peraturan perundang- undangan sudah terdapat ketentuan bahwa didalam penyelesaian sengketa, orang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap keputusan yang dijatuhkan oleh pengadilan, dapat mengajukan upaya administrative.⁹⁶ Penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan dipengadilan umum sesuai Buku II KUHPerdata. Tanah diatur

⁹⁵Estevina Pangemanan, "Upaya Penyelesaian Sengketa....", h. 61

⁹⁶R. Wiyono, *Hukum Acara PeradilanTata Usaha Negara*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h.108.

dalam hukum materil. Untuk mempertahankan hukum formal digunakan hukum acara HIR/RBg. hingga saat ini belum ada hukum acara yang berfungsi untuk mempertahankan Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, Jadi HIR/RBg masih dipakai sebagai hukum acara yang digunakan dalam penyelesaian sengketa melalui jalur peradilan umum.⁹⁷

Selain itu HIR/RBg digunakan sebagai hukum acara penyelesaian sengketa pertanahan karena tanah itu mencakup status dan hak sekaligus, keduanya tak mungkin dipisahkan. Juga tidak mungkin diselesaikan dengan memisahkan subjek (pemegang haknya) dan objeknya (tanahnya). Sengketa mengenai hak adalah sengketa perdata jadi merupakan kewenangan pengadilan umum. Semua perselisihan mengenai hak milik atau juga dinamakan perselisihan mengenai hak-hak perdata, artinya hak-hak yang berdasarkan hukum perdata atau hukum sipil adalah semata-mata termasuk kekuasaan atau wewenang hakim atau pengadilan untuk memutuskannya, dalam hal ini hakim atau pengadilan perdata. Hakim atau pengadilan ini merupakan alat perlengkapan dalam satu negara hukum yang ditugaskan menetapkan perhubungan hukum yang sebenarnya antara dua pihak yang terlibat dalam perselisihan atau persengketaan tadi. Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan.

⁹⁷Elza syarief, *menuntaskan sengketa tanah*, (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2012), h. 224.

Hal tersebut diatas tidak menutup kemungkinan bagi instansi agraria untuk dapat memutuskan sengketa dengan mengeluarkan sesuatu keputusan administrasi sesuai dengan kewenangan yang ada berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.⁹⁸

Pada umumnya sifat dari sengketa ini adalah karena adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan /prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya. Pada akhirnya penyelesaian tersebut, senantiasa harus memperhatikan/selalu berdasarkan kepada peraturan yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan-kepentingan para pihak, memegakkan keadilan hukumnya serta penyelesaian ini diusahakan harus tuntas. Apabila penyelesaian melalui musyawarah diantara para pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari kepala BPN karna pengadaan serta merta (Peninjauan Kembali) atas keputusan tata usaha negara yang telah dikeluarkan, tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan. Akan tetapi sebisa mungkin diupayakan untuk diselesaikan melaui jalur non litigasi.

Berdasarkan penjelasan mengenai penyelesai sengketa pertanahan melalui jalur litigasi atau lembaga peradilan. Sengketa penguasaan hak pakai atas tanah Antara Yayasan Baptis dengan Warga Desa Pondok

⁹⁸Estevina Pangemanan, "Upaya Penyelesaian Sengketa....", h. 63

Kubang juga telah melalui jalur litigasi. Disampaikan oleh Kepala DPRKPP Bengkulu Tengah, Hendri Donal dalam wawancara mengatakan,

Yayasan Baptis telah melakukan upaya hukum dengan melaporkan kasus ini ke pihak kepolisian, terutama saat kemarin ada masyarakat yang memasuki areal hak pakai yang dimiliki oleh yayasan Baptis tanpa Izin. Pihak kepolisian merespon laporan tersebut dan memanggil terlapor. Namun masalah tersebut telah dilesaikan juga dengan jalan damai Antara kedua bela pihak.⁹⁹

Ketua Lembaga Pengembangan Pertanian Baptis (LPPB) Yayasan Baptis Indonesia (YBI) Pondok Kubang, Petrus Subandi.,S.Pt menyampaikan bahwa pihaknya memang sempat bermaksud untuk membawa permasalahan ini ke jalur hukum (Litigasi), terutama mengenai tindakan anarkis 16 orang Warga Desa Pondok Kubang yang memasuki kawasan mereka tanpa Izin. Pihaknya juga telah melayangkan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bengkulu terkait Perpanjangan Izin Hak Pakai tersebut.

Kita sempat melakukan pelaporan terhadap ke kepolisian mengenai 16 orang warga yang masuk tanpa Izin ke lokasi yang hak pakainya kita kuasai. Kita juga telah mengajukan gugatan ke PTUN terkait Perpanjangan Izin Hak Pakai yang sampai saat ini masih belum di keluarkan oleh BPN. Segala syarat-syarat untuk perpanjangan telah kita siapkan, namun sampai saat ini BPN masih belum juga mengeluarkan Perpanjangan Izin hak Pinjam pakai atas lahan yang kita tempati saat ini.¹⁰⁰

Pada lain pihak, menurut Perwakilan Warga desa Pondok Kubang, Ibnu Rozi, mengatakan pihaknya tidak keberatan meski harus menempuh jalur hukum. Dikatakan olehnya mereka menuntut kepada Yayasan Baptis

⁹⁹Hasil Wawancara Kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan (DPRKPP) Bengkulu Tengah, Hendri Donal pada tanggal : 26 Maret 2021.

¹⁰⁰Hasil Wawancara Kepada Ketua LPPB Pondok Kubang, Petrus Subandi, (Pada Tanggal: 6 April 2021).

untuk segera mengosongkan lahan yang izin hak pakainya telah habis dan tidak diperpanjang tersebut. Munartoni mengatakan “Kita tidak keberatan meski harus menempuh jalur hukum, kita siap-siap saja. Kami berharap pihak yayasan segera mengosongkan lahan yang dipinjam pakai yang izin pakainya telah habis agar kami bisa memanfaatkan kembali lahan milik kami tersebut”.¹⁰¹

3. Melalui Alternative Dispute Resolution (ADR)

Dengan berbagai pertimbangan terutama lamanya waktu dan biaya yang tinggi bahkan rentan terhadap eksekusi negative apabila menggunakan cara formal melalui gugatan perdata atas penyelesaian sengketa tanah, maka pilihan *out of court settlement* dapat dilakukan. Pilihan *out of court* dengan bertolak pada hukum arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa (APS) dapat dijadikan pilihan untuk masa kini dan masa mendatang di dalam menyelesaikan sengketa di bidang pertanahan.¹⁰²

Bertolak dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang 2005-2025 yang secara eksplisit menyebutkan mengenai hal *Alternative Dispute Resolution*, maka ketentuan ini merujuk pada Arbitrase sebagai jalur yang selama ini digunakan. Menurut Pasal 1 UU Nomor 30 tahun 1999, “Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat

¹⁰¹Hasil Wawancara Kepada Perwakilan Warga Desa Pondok Kubang, Ibnu Rozi (Pada Tanggal: 3 Juni 2021).

¹⁰²Estevina Pangemanan, “Upaya Penyelesaian Sengketa....”, h. 64

secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa”.¹⁰³ Terdapat dua macam perjanjian arbitrase sebagai sumber hukum, yaitu sebagai berikut:¹⁰⁴

1. Perjanjian arbitrase yang disepakati dan dibuat sebelum terjadi sengketa atau *Arbitration Clause*.
2. Perjanjian arbitrase yang dibuat setelah terjadi sengketa atau *Submission Clause*.

Upaya Penyelesaian sengketa penguasaan hak pakai atas tanah Antara yayasan Baptis dengan Warga Desa Pondok di lakukan dengan mengedepankan musyawarah mufakat. Pemerintah Desa Pondok Kubang selaku fasilitator mengupayakan bagi kedua bela pihak untuk mencari *win-win solution* agar tidak ada pihak yang merasa di rugikan. Secara yuridis proses penyelesaian sengketa hak pakai atas tanah Antara Yayasan Baptis dengan Warga Desa Pondok Kubang tidak seharusnya menjadi konflik yang berkepanjangan. Berdasarkan isi pasal dalam peraturan menteri pertanahan sebagaimana telah dijelaskan di atas seharusnya telah mampu menjadi landasan bagi pemerintah daerah dan/atau pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa tersebut agar tidak menjadi permasalahan yang berkepanjangan.

Kepala Dinas ATR/BPN Bengkulu Tengah melalui Kepala seksi Pengendalian dan penanganan Sengketa Kanwil BPN Bengkulu Tengah, Tri Friana dalam wawancara mengatakan,

¹⁰³Pasal 1 angka (1), Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

¹⁰⁴Estevina Pangemanan, “Upaya Penyelesaian Sengketa....”, h. 63

Sesuai dengan kewenangan pemerintah daerah yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, kewenangan pemerintah daerah itu ada Sembilan salah satunya ialah menyelesaikan dalam tanda kutip memfasilitasi sengketa pertanahan baik antara pemerintah dengan masyarakat, pemerintah dengan swasta atau pemegang HGU, ataupun Antara pemegang HGU dengan masyarakat. Terkait sengketa Antara yayasan Baptis dengan Warga Desa Pondok Kubang, itu kan yang menjadi objek sengketa ialah tanah dengan Hak pakai yang dimiliki oleh yayasan Baptis. Hak pakai yang dimiliki yayasan Baptis memang sudah habis dan pihak yayasan sudah kita panggil untuk menanyakan kejelasan upaya mereka mengenai perpanjangan hak pakai lahan tersebut. Se jauh ini yayasan Baptis masih melakukan upaya untuk melakukan perpanjangan hak pakai lahan tersebut ke Kanwil BPN Provinsi Bengkulu. Jadi sementara menunggu keputusan dari Kanwil BPN Kita juga telah Berupaya memanggil kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi namun sejauh ini masih belum ada solusinya. Kedua belah pihak masih ngotot dengan keinginan dan argumen masing-masing¹⁰⁵

Saat ini upaya yang paling bijak yang bisa dilakukan oleh pemerintah untuk menyelesaikan sengketa Antara yayasan Baptis dengan Warga Desa Pondok Kubang ialah dengan terus berusaha memfasilitasi agar dapat dilakukan Musyawarah untuk mufakat yang diharapkan tidak menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak. Menanggapi penyelesaian melalui ADR ini, Kepala Dinas ATR/BPN melalui Kepala seksi Pengendalian dan penanganan Sengketa Kanwil BPN Bengkulu Tengah, Tri Friana Mengatakan,

Proses Penyelesaian sengketa antara Yayasan Baaptis dengan 16 Warga Desa Pondok Kubang sebaiknya diselesaikan melalui jalur Non Litigasi, dan hal itu sedang kita upayakan. Namun sayangnya sampai saat ini sengketa tak kunjung terselesaikan. Pihak Yayasan pernah mengajukan laporan ke kepolisian mengenai sengketa tersebut. Namun hal itu bukan untuk menyelesaikan sengketa,

¹⁰⁵Hasil Wawancara Kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa BPN Bengkulu Tengah, Tri Friana Pada senin, 19 April 2021.

laporan tersebut diajukan karena ada beberapa warga yang masuk tanpa izin ke lokasi objek sengketa yang saat ini masih ditempati oleh Yayasan Bapti. Permasalahan tersebut juga telah selesai dan Yayasan baptis telah menarik kembali pengaduannya di kepolisian tersebut.¹⁰⁶

Proses penyelesaian sengketa antara Yayasan Baptis dengan Warga Desa Pondok Kubang melalui ADR dilakukan dengan Musyawarah untuk mufakat. Hal ini dilakukan sebagai bentuk pelaksanaan pendekatan kekeluargaan terhadap para pihak yang bersengketa.

Kepala BPN Bengkulu Tengah dapat menunjuk seseorang untuk dapat menjadi mediator dalam menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan tersebut. Diperlukan sikap tidak memihak serta tidak melakukan tekanan-tekanan, akan tetapi tidak berarti bahwa mediator tersebut harus bersikap pasif. Jika nanti sudah ditemukan solusi dan kesepakatan anatar kedua bela pihak. Maka hasil dari musyawarah ini di bakukan dalam sebuah akta perdamaian, baik yang dilakukan dimuka hakim maupun diluar pengadilan atau notaris untuk mendapatkan kekuatan hukum yang mengikat para pihak yang telah sepakat.¹⁰⁷ Setelah itu maka pihak yang dinyatakan menang menjadi memiliki kewenangan menguasai tanah tersebut, akan tetapi hanya hak pakai saja sedangkan hak miliknya tetap berada pada kekuasaan negara.

¹⁰⁶Hasil Wawancara Kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa BPN Bengkulu Tengah, Tri Friana Pada senin, 19 April 2021.

¹⁰⁷Estevina Pangemanan, "Upaya Penyelesaian Sengketa....", h. 60

C. Analisis *Siyasah Idariyah* Terhadap Penyelesaian Sengketa Penguasaan Hak Pakai Atas Tanah.

Berdasarkan Kajian hukum Islam, Khususnya Cabang *Siyasah Idariyah*, maka penyelesaian perselisihan penguasaan izin hak pakai Antara yayasan Baptis dengan 16 orang Warga desa Pondok Kubang merupakan sengketa yang lumrah terjadi dan bukanlah hal yang baru khazanah hukum Islam. Sudah banyak sumber hukum Islam yang bisa di jadikan landasan untuk menyelesaikan sengketa tersebut berdasarkan syariat Islam. Diantaranya ialah ayat Al-Qur'an dan Hadits sebagaimana telah penulis jelaskan diatas, seperti Q.S Al- Hujurāt: 9, An-Nūr: 42, Q.S Al-Kahf :26 dan H.R Abu Dawud 4304. Cara penyelesaian sengketa yang paling dianjurkan untuk dilakukan dalam penyelesaian sengketa tersebut, yaitu dengan melalui jalur non litigasi atau mediasi. Alasannya karena mediasi dapat di analogikan dengan proses *tahkim* yang juga pernah dicontohkan dilakukan dalam penyelesaian sengketa dala kajian *siyasah Idariyah*.

Berdasarkan pemaparan diatas, dapat disimpulkan bahwa Proses penyelesaian sengketa izin hak pakai atas tanah antara Yayasan Baptis dengan 16 orang warga Desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah jika tinjau berdasarkan kajian Fiqih *Siyasah Idariyah* maka pelaksanaannya sudah sesuai dengan meskipun tidak secara nyata dan langsung berpedoman menggunakan dalil-dalil sebagaimana disebutkan di atas. Metode yang digunakan ialah *tahkim*.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis melakukan penelitian dan kajian atas permasalahan mengenai perselisihan hak pakai atas tanah antara Yayasan Baptis dengan 16 orang Warga Desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang Kabupaten Bengkulu Tengah maka penulis memperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Upaya-upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa penguasaan Hak pakai atas Tanah yayasan baptis dengan masyarakat pondok kubang ialah dengan melakukan upaya sebagaimana yang diatur didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu atas dasar inisiatif Kementerian dan pengaduan dari masyarakat. Sedangkan dalam prosesnya dilakukan melalui kewenangan administratif Badan Pertanahan, melalui jalur Litigasi dan melalui jalur administratif dispute resolution. Ketiga cara tersebut telah digunakan dalam upaya menyelesaikan sengketa tersebut namun sampai saat penelitian ini selesai dilakukan sengketa tersebut masih belum selesai dan belum menemukan solusinya.
2. Berdasarkan tinjauan *Siyasah Idariyah* terhadap perselisihan Hak pakai atas Tanah antara warga desa dengan yayasan baptis kecamatan pondok kubang Bengkulu Tengah tersebut upaya yang telah dilakukan telah sesuai secara prinsip dan tujuan dalam penyelesaian sengketa pertanahan

Perspektif hukum Islam, dimana dalam Islam untuk menyelesaikan sengketa pertanahan dilakukan dengan metode tahkim atau melibatkan pihak ketiga untuk membantu menyelesaikan sengketa. Dalam Islam Cara penyelesaian sengketa yang paling dianjurkan untuk dilakukan dalam penyelesaian sengketa tersebut, yaitu dengan melalui jalur non litigasi atau mediasi.

B. Saran

Saran yang ingin penulis sampaikan setelah melakukan penelitian ialah:

1. Kepada Pihak yang Bersengketa

Hendaknya, pihak yayasan Baptis dan 16 Warga Desa Pondok Kubang dapat lebih memikirkan dampak positif dan negative mengenai sengketa yang terjadi agar bisa secepatnya ditemukan solusi yang tidak akan merugikan kedua belah pihak.

2. Kepada Pihak BPN & DPRKPP Kanupaten Benteng

Hendaknya pihak BPN dan DPRKPP Kabupaten Bengkulu Tengah lebih totalitas dan tegas lagi dalam melaksanakan penyelesaian sengketa sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang—undnagan yang berlaku agar masalah tersebut cepat diselesaikan.

3. Kepada Pemerintah Desa Pondok Kubang

Hendaknya pemerintah Desa mampu memposisikan diri sebagai penengah dan Fasilitator yang benar-benar memberikan pengaruh yang signifikan dalam penyelesaian sengketa yang terjadi.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

- Afzalurrahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995, Cetakan Ke-III.
- Al-Maliki Abdurahman, *As-Siyasah Al-Iqtishadiyah Al-Musla*, Bogor, Cahaya 1963, Cetakan Ke-1.
- Chomzah Ali Achmad, *Hukum Agraria (Pertanahan Nasional)*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2001, Jilid 1.
- Departemen Agama Republik Indonesia “*Al-Qur'an dan Terjemahannya*”.
- Djamil Fathurrahman, *Arbitrase Dalam Prespektif Sejarah Islam*, dalam Arbitrase Islam di Indonesia, Badan Arbitrase Muamalat Indonesia Kerjasama dengan Bank Muamalat, Jakarta: BAMUI, 1994.
- Djazuli H. A., *Fiqh Siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-Rambu Syari'ah*, Jakarta: Kencana, 2003.
- Ensiklopedia Hukum Islam, Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Houve, 1997, Jilid V.
- Fajar Mukti dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Iqbal Muhammad, *Fiqh Siyasah, Konstektualisasi Doktrin Politik Islam*”, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014, Cetakan Ke-1.
- Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, Bandung: PT Refika Aditama.
- Marzuki, *Metedologi Riset*, Yogyakarta: Prasetia Widia Pratama, 2000.
- Moleong Le Xy, *Metodologi Penelitian kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014.
- Murad Rusmadi, *Menyingkayp Tabir Maslah Pertanahan, Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*, Jakarta: Mandar Maju, 2007.
- Murad Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 1991.

Murad Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Penerbit Alumni, 1991.

Perangin Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia (Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*, Jakarta : Rajawali, 1989.

Pulungan Suyuthi, *Fiqh Siyasah*, Jakarta : Raja Grafindo, 1994.

Santoso Urip, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2009.

Supranto J, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Palu: Sinar Grafika, 2006.

Syarief Elza, *menuntaskan sengketa tanah*, Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2012.

Wiyono R., *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

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

JURNAL/SKRIPSI/TEHSIS/DISERTASI

Ady Wibowo Rayi, "Penyelesaian sengketa tanah di kecamatan Karanganyar melalui mediasi oleh kantor pertanahan kabupaten karanganyar" *Skripsi* : Universitas Sebelas Maret Surakarta, tahun 2010.

Isnaini Astri "Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah di Kota Makassar (Studi Kasus Pengadilan Negeri Makassar Tahun 2014-2016)", *Skripsi*, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makasar Tahun 2017.

Ketut Sri Parwati Ni dan Sudjito “Politik Hukum Pemberian Hak Guna Usaha Setelah Berlakunya Undang-Undang Penanam Modal Nomor 25 Tahun 2007 Dan Inflikasinya Terhadap nasib Petani“, *jurnal: Mimbar Hukum*, vol 21, Februari, 2009.

Mahdi Imam, “Pengadaan Tanah Melalui Pranata Adat Di Provinsi Bengkulu (Kajian Dalam Hukum Dan Ekonomi)”, *AL-IMARAH: Jurnal Pemerintahan dan Politik Islam*, Vol. 3, No. 2, 2018.

Pangemanan Estevina, “Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol.I, No.4, Oktober, 2013.

Sastra Putra Hendi, “Analisis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Ri No 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar (Studi Kasus Eks. Pabrik Es Dan Gudang Kopi Di Kelurahan Bajak)”, *Al-Imarah: Jurnal Pemerintahan dan Politik Islam*, Vol. 5, No. 2, 2020.

Supriadi, ”Analisis hukum sengketa tanah antara PT. Pulau Sumbawa Agro dengan masyarakat adat talonang di Sumbawa Barat” *Skripsi* : Universitas Hasanudin Makassar, 2017.

INTERNET

<https://jurnalibengkulu.com/2020/02/17/> (Diakses Pada 28 Januari 2021).

<https://tafsirweb.com/1591-quran-surat-an-nisa-ayat-59.html> (Diakses Pada: 28 Januari 2021)

<https://tafsirweb.com/1591-quran-surat-an-nisa-ayat-59.html> (Diakses Pada 28 Januari 2021)

<http://www.bpn.go.id/Layanan-Publik/Program/Penanganan-kasus-pertanahan> diakses pada tanggal 10 Februari 2021

L

A

M

P

I

R

A

N

Gambar I.I : Lahan seluas 25 Ha yang menjadi Objek Sengketa antara Yayasan Baptis dengan 16 Warga Desa Pondok Kubang



**Gambar I.II : Peneliti saat melakukan wawancara Kepada Juru Bicara 16
Warga Desa Pondok Kubang, Ibnu Rozi.,SH**



Gambar I.III : Peneliti saat melakukan wawancara Kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan (DPRKPP) Bengkulu Tengah, Hendri Donal



Gambar I.II : Peneliti saat melakukan Wawancara Kepala Desa Pondok Kubang, M. Ispindi



Gambar I.III : Peneliti saat melakukan Wawancara Kepada Kepala Lembaga Pengembangan Pertanian BAPTIS (LPPB) Yayasan Baptis Indonesia (YBI) Pondok Kubang, M. Ispindi



Gambar I.IV : Peneliti saat melakukan Wawancara kepada Pihak Kanwil BPN Provinsi Bengkulu (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa) Tri Friana.,SH.,MH

