

PENYELESAIAN SENGKETA TERKAIT ASET TANAH PEMERINTAH DAERAH YANG DIDUDUKI OLEH MASYARAKAT MELALUI MEDIASI DITINJAU DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERTANAHAN INDONESIA

Hasna Khaerunnisa¹; Nia Kurniati²; Artaji³.

Program Kenotariatan, Universitas Padjadjaran

Jl. Hayam Wuruk No2, Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung

E-Mail : hasna22008@mail.unpad.ac.id, nia.kurniati@unpad.ac.id, artaji@unpad.ac.id

Naskah diterima : 30/07/2024, revisi : 20/09/2024, disetujui 23/10/2024.

ABSTRAK

Tanah-tanah yang tidak didayagunakan seringkali dijumpai diduduki oleh masyarakat secara begitu saja dan dalam jangka waktu lama. Dalam kenyataannya, diatas lahan tersebut terdapat subjek pemegang hak nya yaitu Pemerintah, masih banyak kasus-kasus dalam bidang pertanahan mengenai penguasaan aset Pemerintah oleh masyarakat dan telah menempati dalam kurun waktu cukup lama dan berpuluh-puluh tahun dan secara fisik sudah dikuasai oleh masyarakat sejak lama tanpa kejelasan status hak nya di atas lahan milik aset Pemerintah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis aset tanah Pemerintah Daerah yang dididuduki oleh masyarakat ditinjau dari perspektif Hukum Pertanahan dan penyelesaian sengketa atas tanah Pemerintah Daerah yang dididuduki oleh masyarakat ditinjau dari perspektif Hukum Pertanahan. Penulis melakukan penelitian dengan menggunakan metode penelitian normatif yang bersifat deskriptif analitis yaitu mengumpulkan fakta-fakta yang ada dan menganalisis peraturan-peraturan yang berlaku dikaitkan dengan teori hukum dan praktek mengenai hukum agraria nasional. Tahap penelitian dilakukan melalui Penelitian Kepustakaan dan Penelitian Lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, Pertama, aset Pemerintah yang diduduki oleh masyarakat ditinjau dari perspektif Hukum Pertanahan bahwa masyarakat belum mempunyai status hak terhadap tanah aset pemerintah yang diduduki oleh Masyarakat. Maka dalam hal ini, masyarakat tidak dapat menguasai, menggunakan, memanfaatkan tanah di atas aset Pemerintah. Pembiaran terhadap aset oleh Pemerintah disebabkan kurangnya pengawasan dan pengelolaan serta anggaran dan sumber daya manusia yang dapat menghambat kemampuan pemerintah untuk mengelola aset secara efektif. Kedua, Penyelesaian sengketa atas tanah aset Pemerintah yang dididuduki oleh masyarakat melalui

mediasi sangat dirasakan manfaatnya dan para pihak telah mencapai kesepakatan yang mengakhiri persengketaan secara adil dan saling menguntungkan. BPN sebagai mediator yang netral yang tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah melalui mediasi kewenangan diserahkan sepenuhnya kepada para pihak berdasarkan kesepakatan.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Aset Pemerintah dan Masyarakat

ABSTRACT

Regulations regarding unused land are often fulfilled by the community casually and over a long period of time. In fact, on this land the subject holder of the rights is the Government, there are still many cases in the land sector regarding control of Government assets by the community and have been occupied for quite a long period of time and for decades and have been physically controlled by the community for a long time. . without clarity regarding the status of their rights to land belonging to Government assets. This research aims to determine and analyze Regional Government land assets occupied by the community from a Land Law perspective and complete settlement of Regional Government land occupied by the community from a Land Law perspective. The author conducted research using normative research methods which are descriptive analytical in nature, namely collecting existing facts and analyzing applicable regulations related to legal theory and practice regarding national agrarian law. The research stage was carried out through library research and field research. The research results show that, firstly, government assets controlled by the community are viewed from a Land Law perspective, meaning that the community does not yet have rights to government land assets controlled by the community. So in this case, the community cannot control, use or exploit land on Government assets. The government's neglect of assets is caused by a lack of supervision and management as well as budget and human resources which can hamper the government's ability to manage assets effectively. Second, the settlement of government land assets occupied by the community through mediation has been very beneficial and the parties have reached an agreement that ends the dispute in a fair and mutually beneficial manner. BPN as a neutral mediator who does not have the authority to make decisions in resolving land rights through mediation, the authority is completely transferred to the parties based on the agreement.

Keywords: Land Disputes, Government and Community Assets

A. Pendahuluan

Tanah merupakan unsur yang sangat penting di dalam menunjang kehidupan. Begitu juga bagi manusia, tidaklah berlebihan jika dinyatakan bahwa tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang menjadi kebutuhan dan kepentingan semua orang, badan hukum dan atau sektor-sektor pembangunan. Tanah begitu penting karena tanah sangat dibutuhkan untuk melaksanakan berbagai aktivitas.¹ Pengaturan dalam bentuk peraturan perundang-undangan mengenai objek, subjek, wewenang, kewajiban, larangan, serta syarat memperoleh hak atas tanah menjadi sesuatu yang bukan hanya merupakan konsekuensi logis, tetapi sudah menjadi konsekuensi hukum dari penguasaan negara yang beraspek publik tersebut dalam mengemban amanah konstitusi.² Dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya dinyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman pidana, tetapi tidak selalu harus dilakukan penuntutan pidana.³

Pemanfaatan tanah melibatkan pemberian hak kepada pihak tertentu untuk menggunakan tanah tersebut dalam jangka waktu tertentu. Para pemegang hak tersebut memiliki hak untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati, namun juga memiliki kewajiban untuk mematuhi peraturan yang berlaku dan menjaga tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya.⁴ Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA menerangkan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya merupakan kekayaan nasional dan memiliki hubungan abadi dengan bangsa Indonesia, sehingga hak yang diberikan bukan hak keperdataan tetapi hak kewenangan dan untuk pelaksanaan tugasnya harus mempunyai status hak. Selain itu, hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu adalah hubungan yang bersifat abadi yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (3) UUPA bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.⁵

Pemerintah diberi kewenangan dalam mengatur urusan kekayaan atau aset. Salah satu bentuk kekayaan daerah adalah berupa Barang Milik Daerah, hal ini diatur melalui Peraturan

¹ Ismaya Samun, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011, hlm. 39.

² Isnaini, Anggreni, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Medan: Pustaka Prima, 2022, hlm. 10

³ *Ibid*

⁴ *Ibid*

⁵ Lilik Mulyadi, *Eksistensi, Dinamika Dan Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Adat Di Indonesia*, Jakarta: Puslitbang Hukum & Peradilan Mahkamah Agung RI, 2017, hlm. 257

Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan diatur lebih rinci pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut dijelaskan bahwa aset daerah atau barang milik daerah merupakan semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) maupun berasal dari perolehan lain yang sah menurut undang-undang.

Pengaturan tentang tanah-tanah yang tidak didayagunakan seringkali dijumpai diduduki oleh masyarakat secara begitu saja dan dalam jangka waktu lama. Dalam kenyataannya, di atas lahan tersebut terdapat subjek pemegang hak nya yaitu Pemerintah. Meskipun berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur telah banyak terbit, namun bukan berarti tidak ada permasalahan, masih banyak kasus-kasus dalam bidang pertanahan mengenai penguasaan aset pemerintah oleh masyarakat dan masyarakat telah menempati dalam kurun waktu cukup lama dan berpuluh-puluh tahun dan secara fisik sudah dikuasai oleh masyarakat sejak lama tanpa kejelasan status hak nya di atas lahan milik aset pemerintah.

Salah satu permasalahan utama adalah adanya sengketa terkait kepemilikan atau hak pemanfaatan tanah yang terjadi karena klaim yang saling bertentangan antara masyarakat, pemerintah, atau pihak lain terkait status dan penguasaan tanah tersebut. Diprediksi belum terdapat tata kelola yang baik, sehingga tidak dapat memanfaatkan tanahnya karena dikuasai oleh masyarakat. Data dari Bappenas yang mencatat bahwa jumlah areal tanah termasuk hutan meliputi lebih dari 75% dari seluruh areal tanah di Indonesia, maka kompleksitas permasalahan bersumber dari tanah hampir mendominasi persoalan dan sengketa pertanahan di Indonesia.⁶

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka pokok permasalahan yang akan dibahas dalam artikel ini adalah, “Bagaimanakah aset tanah Pemerintah Daerah yang dididuduki oleh masyarakat ditinjau dari perspektif Hukum Pertanahan” dan “Bagaimanakah penyelesaian sengketa atas aset tanah Pemerintah Daerah yang dididuduki oleh masyarakat ditinjau dari perspektif Hukum Pertanahan”.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu mengumpulkan fakta-fakta yang ada dan menganalisis peraturan-peraturan yang berlaku dikaitkan dengan teori hukum dan praktek

⁶ Anonim, *Studi Pendefinisian dan Penyerdehanaan Perangkat Penguasaan Tanah dan Pengelolaan Tanah Negara*, Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia, Proyek Pengelolaan Tanah dan Pengembangan Kebijakan Pertanahan (P3KP), hlm 34.

mengenai hukum agraria nasional.⁷ Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif⁸, yaitu suatu metode yang menitik beratkan penelitian terhadap data kepustakaan atau disebut dengan data sekunder melalui perundang-undangan dan asas-asas hukum. Dalam hal penelitian ini adalah jenis penelitian normatif, maka pendekatan yang digunakan untuk mengkaji masalah yang akan diteliti adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue approach*) dengan menelaah berbagai peraturan perundang-undangan terkait dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.

C. Hasil Dan Pembahasan

1. Aset Pemerintah Daerah yang Diduduki Oleh Masyarakat Ditinjau Dari Perspektif Hukum Pertanahan

Aset merupakan salah satu alat penyelenggaraan roda pemerintahan guna mendukung pelayanan masyarakat atau *stakeholder* serta dapat memberikan kontribusi dalam Pendapatan Asli Daerah. Pengelolaan yang efisien dan efektif diharapkan mampu memberikan potensi kepada Pemerintah Daerah.⁹ Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, Pemerintah mempunyai aset berbentuk benda bergerak dan benda tidak bergerak.

Pengaturan tentang tanah-tanah yang tidak didayagunakan seringkali dijumpai diduduki oleh masyarakat secara begitu saja dan dalam jangka waktu lama. Dalam kenyataannya, diatas lahan tersebut terdapat subjek pemegang hak nya yaitu Pemerintah. Terdapat kasus mengenai penguasaan aset pemerintah oleh masyarakat dan masyarakat telah menempati dalam kurun waktu cukup lama dan berpuluh-puluh tahun dan secara fisik sudah dikuasai oleh masyarakat sejak lama tanpa kejelasan status hak nya di atas lahan milik aset pemerintah.

Masyarakat menduduki aset tanah Pemerintah Daerah disebabkan beberapa alasan:¹⁰

1. Aset tanah pemerintah mungkin tidak diawasi dan dikelola dengan baik, sehingga masyarakat merasa bebas untuk mendudukinya.
2. Kurangnya informasi kepada masyarakat mengenai status tanah dan peraturan yang berlaku dapat menyebabkan mereka tidak mengetahui bahwa tanah tersebut adalah aset pemerintah.

⁷ Affan B. Satria, *Teknik Jitu Menyusun Skripsi, Tesis & Desertasi*, Yogyakarta :Penerbit Abadi: , 2011, hlm. 22.

⁸ *Ibid*

⁹ Hidayat Muchtar. 2011. *Manajemen Aset (Privat dan Publik)*. Yogyakarta: LaksBang, hlm.24.

¹⁰ Wawancara dengan Kepala Bagian Sengketa dan Perkara Badan Pertahanan Nasional Kota Bandung pada 20 Juni pukul 13.00

3. Masyarakat dengan kebutuhan ekonomi mendesak mungkin merasa terpaksa untuk menduduki tanah tersebut untuk tempat tinggal atau pertanian.
4. Ketidakjelasan atau ketidakpastian mengenai status hukum tanah dapat membuat masyarakat merasa berhak atau tidak ada larangan untuk menduduki tanah tersebut.
5. Tanah yang tidak digunakan atau dibiarkan oleh pemerintah sering kali menjadi sasaran pendudukan oleh masyarakat yang membutuhkan lahan.

Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat sebagai bentuk dari lkepastian hukum yang merupakan syarat mutlak bagi suatu negara hukum modern dan demokratis. Bagi penganut aliran positivisme hukum tidak lain bertujuan untuk mencapai kepastian hukum.¹¹ Fungsi yang paling utama sebagaimana disebut dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yakni seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah. Apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat itu. Selain itu, dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu, misalnya luas, batas-batannya, bangunan-bangunan yang ada, jenis haknya beserta beban-beban yang ada pada hak atas tanah itu, dan sebagainya. Untuk menciptakan keadilan pada sengketa penguasaan tanah aset Pemerintah tersebut Pemerintah sebagai koordinator pada kegiatan tersebut melibatkan unsur-unsur perangkat daerah yang tergabung dalam Tim Koordinasi Pemanfaatan Tanah.

Pembiaran terhadap aset oleh Pemerintah, seperti yang terjadi di beberapa daerah, dapat disebabkan oleh berbagai faktor, diantaranya:

1. Kurangnya pengawasan dan pengelolaan serta anggaran dan sumber daya manusia yang dapat menghambat kemampuan pemerintah untuk mengelola aset secara efektif.
2. Proses birokrasi yang rumit dan tidak efisien menyebabkan penundaan dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset.
3. Data yang tidak akurat atau tidak lengkap mengenai aset tanah bisa menyebabkan pemerintah tidak menyadari atau tidak memahami pentingnya pengelolaan aset tersebut.

Penulis berpendapat bahwa aset Pemerintah adalah milik negara dan digunakan untuk kepentingan publik. Pendudukan ilegal oleh masyarakat dapat dianggap sebagai pelanggaran hukum dan pemerintah memiliki hak untuk melakukan tindakan hukum. Namun demikian, banyak masyarakat yang menduduki aset Pemerintah berasal dari kelompok yang kurang beruntung atau termarginalisasi. Masyarakat seringkali tidak

¹¹ Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Bogor:Penerbit Ghalia Indonesia, 2010, hlm. 192.

memiliki alternatif tempat tinggal atau lahan untuk menghidupi diri. Pendudukan aset pemerintah juga dapat menghambat pembangunan dan investasi.

2. Penyelesaian Sengketa Atas Aset Pemerintah Yang Diduduki Oleh Masyarakat Ditinjau Dari Perspektif Hukum Pertanahan

Timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak yakni orang atau badan yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan keperluan yang berlaku.¹²

Berdasarkan wawancara dengan BPN bahwa mekanisme penanganan sengketa lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut:¹³

1) Adanya pengaduan dari Masyarakat

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal dan peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon atau pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan dimohonkan penyelesaian disertai agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.

2) Penelitian

Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data atau administratif maupun hasil penelitian fisik di lapangan (mengenai penguasaannya). Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut. Jika ternyata terdapat dugaan kuat bahwa pengaduan tersebut dapat diproses, maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap kemungkinan dilakukan pence gahan 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 ternyata dinyatakan bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan

Salah satu fungsi Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan adalah menyelenggarakan pengkajian dan pemetaan secara sistematis berbagai masalah, sengketa dan konflik pertanahan. Dalam menjalankan tugasnya menangani permasalahan pertanahan BPN melakukan upaya antara lain melalui

¹² Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Penerbit Alumni, 1991, hlm 22.

¹³ Wawancara dengan Kepala Bagian Sengketa dan Perkara Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung pada 10 Juni pukul 13.00

mediasi.¹⁴ BPN sebagai mediator sebagai pihak ketiga yang netral yang tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah melalui mediasi, karena dalam proses penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui mediasi ini kewenangan untuk mengambil Keputusan diserahkan sepenuhnya kepada para pihak, yaitu berdasarkan kesepakatan yang dihasilkan oleh para pihak untuk mengakhiri sengketa. Adapun terdapat beberapa faktor penghambat dalam mediasi ini diantaranya minim sumber daya manusia di Kantor Pertanahan khususnya di Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan yang bertugas untuk menyelesaikan kasus pertanahan yang ada di Kantor pertanahan setempat. Dengan banyaknya sengketa, konflik dan perkara di daerah dan Sumber Daya Manusia (SDM) hanya 2 orang. Berdasarkan hal tersebut, membutuhkan bantuan tambahan tenaga kerja agar kasus pertanahan dapat diselesaikan dengan maksimal dan dalam tempo yang sesuai dengan peraturan yaitu selama 30 hari.

Sengketa hak atas tanah yang melibatkan pemerintah dan masyarakat pasti memunculkan sebuah konflik ditengah-tengah kehidupan masyarakat. Akibat dari adanya konflik tersebut pada akhirnya akan menimbulkan ketidakadilan, ketidakpastian hukum, dan politik hukum didalamnya. Dalam kondisi demikian maka suatu sengketa hak atas tanah harus segera di selesaikan dengan menemukan jalan penyelesaian yang ideal.

Penguasaan aset pemerintah oleh masyarakat harus diatur dengan cermat untuk memastikan keadilan, keberlanjutan, dan kepastian hukum. Melalui kerangka hukum pertanahan yang jelas dan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, diharapkan masalah-masalah yang timbul dapat diselesaikan dengan adil dan transparan. Berdasarkan wawancara dengan BPN bahwa terdapat beberapa keuntungan Pemerintah antara lain:¹⁵

- a. Aset Pemerintah tidak hilang, dalam bentuk Hak Pengelolaan;
- b. Pemerintah kabupaten mendapatkan pendapatan dari pembayaran uang wajib tahunan;
- c. Pemerintah kabupaten mendapatkan pendapatan dari pembayaran Pajak bumi dan bangunan (PBB);
- d. Penguasaan tanah masyarakat menjadi terkontrol;
- e. Penggunaan tanah masyarakat juga menjadi terkontrol;
- f. Pemerintah mempunyai akses terhadap lokasi tersebut;
- g. Ekonomi Kawasan menjadi bergulir;

¹⁴ Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*, Bandung: Refika aditama, 2016, hlm 176

¹⁵ Wawancara dengan Kepala Bagian Sengketa dan Perkara Badan Pertahanan Nasional Kota Blora pada 10 Juni pukul 13.00

h. Mencegah konflik berkepanjangan.

Selain itu, terdapat keuntungan dari Masyarakat antara lain:

- a. Masyarakat mempunyai kepastian hukum atas tanah yang dikuasainya;
- b. Masyarakat menjadi lebih leluasa dalam memanfaatkan dan menggunakan tanahnya;
- c. Masyarakat tidak lagi merasawas-was akan adanya penggusuran oleh Pemerintah Kabupaten;
- d. Masyarakat dapat melakukan jual-beli, waris, hibah atas tanah yang dikuasai;
- e. Masyarakat dapat mengagunkan tanahnya untuk tambahan modal;
- f. Masyarakat mempunyai akses untuk meningkatkan perekonomiannya.

D. Kesimpulan Dan Rekomendasi

Aset Pemerintah yang diduduki oleh masyarakat ditinjau dari perspektif Hukum Pertanahan dalam hal tanah-tanah yang tidak didayagunakan seringkali dijumpai diduduki oleh masyarakat dan dalam jangka waktu lama. Masyarakat belum mempunyai status hak terhadap tanah aset pemerintah yang diduduki oleh Masyarakat. Masyarakat menuntut memperoleh hak atas tanah yang dikuasainya selama bertahun-tahun menjadi potensi terjadinya sengketa antara institusi pemerintah dengan Masyarakat. Diatas lahan tersebut terdapat subjek pemegang hak nya yaitu Pemerintah. Hak pakai tidak dapat dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga. Maka dalam hal ini, masyarakat tidak dapat menguasai, menggunakan, memanfaatkan tanah di atas aset Pemerintah. Pembiaran terhadap aset oleh Pemerintah disebabkan kurangnya pengawasan dan pengelolaan serta anggaran dan sumber daya manusia yang dapat menghambat kemampuan pemerintah untuk mengelola aset secara efektif.

Penyelesaian sengketa atas tanah aset Pemerintah yang diduduki oleh masyarakat melalui mediasi sangat dirasakan manfaatnya dan para pihak telah mencapai kesepakatan yang mengakhiri persengketaan secara adil dan saling menguntungkan. BPN sebagai mediator yang netral yang tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah melalui mediasi dalam proses penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui mediasi ini kewenangan diserahkan sepenuhnya kepada para pihak berdasarkan kesepakatan. Adapun terdapat beberapa faktor penghambat dalam mediasi ini diantaranya minim sumber daya manusia di Kantor Pertanahan khususnya di Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan yang bertugas untuk menyelesaikan kasus pertanahan yang ada di Kantor pertanahan setempat. Dengan banyaknya sengketa, konflik dan perkara di daerah dan SDMnya hanya 2 orang, sangat membutuhkan bantuan tambahan

tenaga kerja agar kasus pertanahan dapat diselesaikan dengan maksimal dan dalam tempo yang sesuai dengan peraturan yaitu selama 30 hari.

Berdasarkan kesimpulan tersebut diatas, maka penulis mengajukan beberapa saran yakni Penguasaan aset pemerintah oleh masyarakat harus diatur dengan cermat untuk memastikan keadilan, keberlanjutan, dan kepastian hukum. Melalui kerangka hukum pertanahan yang jelas dan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, diharapkan masalah-masalah yang timbul dapat diselesaikan dengan adil dan transparan dan Prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui Mediasi sudah sesuai aturan, namun perlu ditingkatkan lagi agar masyarakat tertarik untuk memanfaatkan lembaga penyelesaian sengketa melalui mediasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Affan B. Satria, *Teknik Jitu Menyusun Skripsi, Tesis & Desertasi*, Yogyakarta :Penerbit Abadi: , 2011
- Anonim, *Studi Pendefinisian dan Penyerdehanaan Perangkat Penguasaan Tanah dan Pengelolaan Tanah Negara*, Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia, Proyek Pengelolaan Tanah dan Pengembangan Kebijakan Pertanahan (P3KP)
- Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Bogor:Penerbit Ghalia Indonesia, 2010.
- Hidayat Muchtar. 2011. *Manajemen Aset (Privat dan Publik)*. Yogyakarta: LaksBang.
- Ismaya Samun, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011,
- Isnaini, Anggreni, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Medan: Pustaka Prima, 2022, hlm. 10
- Lilik Mulyadi, *Eksistensi, Dinamika Dan Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Adat Di Indonesia*, Jakarta: Puslitbang Hukum & Peradilan Mahkamah Agung RI, 2017
- Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*, Bandung: Refika aditama, 2016.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Penerbit Alumni, 1991.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang telah diubah dengan PERPU No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 23 Tahun 2001 Tentang Pemakaian Tanah Dan Atau Bangunan Milik/Dikuasai Pemerintah Kota Bandung

C. Jurnal

Rosmidah, Pengakuan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hambatan Implementasinya, *Jurnal Universitas Negeri Jambi*, Vol.2 No.2. 2010

Kusumadara, Afifah. Perkembangan Hak Negara Atas Tanah : Hak Menguasai atau Hak Memiliki. *Jurnal Media Hukum*. Vol.2 No.2 Desember 2013.

Vanessia Oktavia, Keabsahan Penguasaan Tanah Timbul Perspektif Hukum Pertanahan Indonesia, *Unesa Law Review*, Vol. 6, No.2, 2023

Kristoforus Laga Kleden, Samudra Putra Indratanto, Nurainun, "Asas Kepastian Hukum Dalam Implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi Berbentuk Peraturan Lembaga Negara dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang", *Jurnal Ilmu Hukum* , Vol 16 Nomor 1 Februari 2020