

TINJAUAN HUKUM TERHADAP PENGGUNAAN LAHAN JANGKA PANJANG MILIK PT SEMEN TONASA OLEH MASYARAKAT DESA BIRING ERE TONASA II KABUPATEN PANGKEP

Nur Imam Mursidi¹ Marif² Djuniarti³

¹ Fakultas Hukum, Universitas Islam Makassar, nurimam180421@gmail.com

² Fakultas Hukum, Universitas Islam Makassar, marif-fh@uim-makassar.ac.id

³ Fakultas Hukum, Universitas Islam Makassar, djuniati27@gmail.com

Abstrak: Adapun tujuan dari penulisan ini untuk mengetahui faktor-faktor penyebab timbulnya sengketa hak tanah di Biring Ere Tonasa II Kabupaten Pangkep. Dan untuk mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan di Biring Ere Tonasa II Kabupaten Pangkep. Penelitian ini bersifat penelitian hukum Normatif -empiris yaitu penelitian ini memberikan gambaran situasi dan kejadian secara sistematis, utuh serta aktual atau didasarkan pada kenyataan di lapangan atau melalui observasi langsung. Adapun teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah observasi, dokumentasi, dan instrumen penelitian. Data yang diperoleh dan dikumpulkan baik dalam data primer maupun data sekunder dianalisa secara kuantitatif yaitu suatu cara penelitian yang dilakukan guna mencari kebenaran kuantitatif yakni merupakan data yang berbentuk angka. Hasil Penelitian ini menunjukkan penyebab Sengketa tanah antara perusahaan PT. Semen tonasa dengan masyarakat Desa Biring Ere Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep, disebabkan karena masyarakat Desa tersebut melanggar kesepakatan perjanjian Hak Guna Lahan yang masih di pakai hingga saat ini. Lahan tersebut telah di bangun rumah permanen padahal kesepakatan awal dalam perjanjian Hak Guna Lahan mereka dapat membangun rumah dengan rumah tersebut adalah rumah panggung. Penyebab terjadinya sengketa juga ditimbulkan karna merasa bahwa tanah yang mereka tempati adalah tanah warisan dari orang tua mereka sehingga melupakan dan tidak mengidahkan perjanjian yang telah di buat sebelumnya oleh orang tua terdahulu mereka. dan proe penyelesaian Proses penyelesaian sengketa tanah di Desa Biring Ere Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep diselesaikan dengan cara mediasi dengan kepala desa. Hasil dari mediasi tersebut pihak penggugat dan tergugat bersepakat untuk berdamai dengan kesepakatan pihak tergugat menghentikan proses penjualan rumah beserta tanah tersebut. Sebagai alat bukti penyelesaian dituangkan dalam perita acara dan ditanda tangan oleh peggugat, tergugat, dan saksi-saksi.

Kata Kunci: Tinjauan Hukum, Sengketa, Lahan.

1. Pendahuluan

Salah satu tujuan Bangsa Indonesia yang termasuk dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 adalah untuk memajukan kesejahteraan umum. Dalam rangka memajukan kesejahteraan umum tersebut maka Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Aminuddin Sale, dkk, 2011). Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris ataupun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia (Maria S.W Sumardjono, 2009).

Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Disamping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan dan ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula dan bukan barang aneh timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak. Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.

Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.

Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak. Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik. Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini dapat berupa produk-produk pertanahan tersebut. riwayat perolehan tanah, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya keliru akan batas-batas tanah maupun keliru akan pemberian warisan. Oleh karenanya tanah perlu ada pengaturannya serta lembaga negara yang secara khusus berkecimpung dan berwenang dalam pertanahan ataupun masalah penanganan pertanahan (Budi Harsono, 2003).

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa (tanah) adalah melalui upaya mediasi. Mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian sengketa yang khas. Karena prosesnya relatif sederhana, maka waktunya singkat dan biaya dapat ditekan. Penyelesaian sengketa melalui mediasi di bidang pertanahan, harus sering dilakukan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional, namun di dalam

pembicaraannya belum begitu dikenal oleh masyarakat. Hal ini disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai penyelesaian sengketa itu sendiri, adanya kurang percaya pada efektivitas pelaksanaan putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan kerancuan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang telah ada.

Berkenaan dengan sengketa hukum dengan pertanahan, penyelesaian sengketa melalui jalur di luar pengadilan atau secara alternatif sangatlah memungkinkan dan relevan. Ini disebabkan karena hal kepercayaan masyarakat yang semakin menurun terhadap lembaga peradilan, maka penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui cara perundingan, mediasi, arbitrase atau pun yang lain merupakan jalan keluar yang sangat bermanfaat.

Dalam penyelesaian sengketa khususnya sengketa pertanahan yang memang merupakan sengketa yang paling pelik di masyarakat dilihat dari pengaduannya yang memang banyak terjadi dalam berbagai varian kasusnya, serta penyelesaian dengan akhir *"win – win solution"* yang merupakan harapan dari masyarakat membutuhkan adanya bantuan pihak ke tiga yang membantu dalam mengeksplorasi berbagai alternatif penyelesaian sengketa tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian Hukum mengenai perceraian dengan alasan tidak dinafkahi didalam rumah tangga menurut tinjauan hukum Islam. Penulis melakukan penelitian Hukum dengan memilih judul "Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Penggunaan Lahan Jangka Panjang Milik PT. Semen Tonasa Oleh Masyarakat Desa Biring Ere Tonasa II Kabupaten Pangkep".

2. Metode Penelitian

Penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif-empiris yaitu penelitian ini memberikan gambaran situasi dan kejadian secara sistematis, utuh serta actual (Sugiyono, 2009). Penelitian dilakukan di Kantor PT. Semen Tonasa II, Kab. Pangkajene dan Kepulauan, Sulawesi Selatan. Pendekatan penelitian yang digunakan ada 3 yaitu :

1. Pendekatan Normatif dalam ilmu hukum mengacu pada analisis yang berfokus pada norma atau peraturan hukum yang ideal dalam suatu topik (Burhan Ashshofa, 2007).
2. Pendekatan Historis adalah pendekatan yang didasarkan pada sejarah.
3. Pendekatan sosialogis digunakan untuk menelaah konsep hukum yang diterapkan dalam masyarakat (Suhaimi, 2018).

Adapun populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat setempat, pemerintah desa, pihak biro asset PT. Semen tonasa. Sedangkan sampel dalam penelitian ini adalah beberapa masyarakat setempat, pemerintah desa, pihak biro asset PT. Semen tonasa.

Adapun teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah observasi, dokumentasi, dan instrumen penelitian. Data yang diperoleh dan dikumpulkan baik dalam data primer maupun data sekunder dianalisa secara kuantitatif yaitu suatu cara penelitian yang dilakukan guna mencari kebenaran kuantitatif yakni merupakan data yang berbentuk angka.

3. Hasil dan Pembahasan

1. Faktor-Faktor Penyebab timbulnya Sengketa Hak Atas Tanah di Desa Biring Ere Tonasa II Pangkep

Menurut Kepala Badan Pertahanan Naional (BPN) Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah (Badan Pertahanan Naional (BPN) Pusat) :

- a. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakeimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.
- c. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah.

Menurut Rusmadi Murad, timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan- keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan. Faktor penyebab munculnya permasalahan tentang kasus sengketa tanah antara lain Harga tanah yang meningkat dengan cepat, kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan dan haknya, iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah (Fiaji, 2024).

Menurut Saidin, bahwa pada catatan statistik pengadilan di Indonesia, kasus-kasus sengketa pertanahan di peradilan formal menempati urutan pertama bila dibandingkan dengan kasus-kasus lainnya. Masalah sengketa tanah tidak akan ada habisnya karena tanah mempunyai arti sangat penting bagi kehidupan manusia. Faktor penyebab dari konflik di bidang pertanahan antara lain adalah keterbatasan ketersediaan tanah, ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama antara sesama pengelola negara mengenai makna penguasaan tanah oleh Negara, inkonsistensi, dan ketidaksinkronisasian antara undang-undang dengan kenyataan dilapang seperti terjadinya manipulasi pada masa lalu yang mengakibatkan pada era reformasi sekarang ini muncul kembali gugatan, dualisme kewenangan (pusat-daerah) tentang urusan pertanahan serta ketidakjelasan mengenai kedudukan hak ulayat dan masyarakat hukum adat dalam sistem perundang-undangan agrarian (Indonesian Institute for Conflict Transformation, 2006).

Secara khusus, pemicu terjadinya kasus-kasus sengketa tanah yang selanjutnya bisa muncul sebagai konflik yang berdampak social-politik, di berbagai wilayah dinegeri ini dapat diidentifikasi dalam beberapa kategori sebagai berikut: Pertama, masalah sengketa atas keputusan pengadilan antara lain terdiri dari :

- a) Tidak diterimanya keputusan pengadilan oleh pihak yang bersengketa;

- b) Keputusan pengadilan yang tidak dapat dieksekusi karena status penguasaan dan pemilikannya sudah berubah;
- c) Keputusan pengadilan menimbulkan akibat hukum yang berbeda terhadap status objek perkara yang sama; dan
- d) Adanya permohonan tertentu berdasarkan keputusan pengadilan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap.

Masalah permohonan hak atas tanah yang berkaitan dengan klaim kawasan hutan, terutama yang secara fisik sudah tidak berfungsi sebagai hutan lagi. Ketiga, masalah sengketa batas dan pendaftaran tanah serta tumpang tindih sertifikat di atas tanah yang sama. Keempat, masalah reclamation dan pendudukan kembali tanah yang telah dibebaskan oleh pengembang perumahan karena ganti rugi yang dimanipulasi. Kelima, masalah pertanahan atas klaim tanah ulayat atau adat. Keenam, masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah perkebunan, antara lain :

- a) Proses ganti rugi yang belum tuntas disertai tindakan intimidasi;
- b) Pengambil alihan tanah garapan rakyat yang telah dikelola lebih dari 20 tahun untuk lahan perkebunan; dan
- c) Perkebunan berada di atas tanah ulayat atau marga atau tanah warisan

PT. Semen Tonasa memiliki lahan seluas 716 hektar di Desa Biring Ere, Kecamatan Bungoro, Kabupaten Pangkep, sebanyak 65 Kepala Keluarga yang membangun hunian. Banguni rumah-rumah warga dengan perjanjian hak guna bangunan dimana perjanjian tersebut berbunyi : Masyarakat Biring Ere dapat membangun hunian sementara (non-permanen).

Dari uraian di atas, penulis telah mewawancarai dari pihak Biro Aset PT. Semen Tonasa ada 2 faktor terjadinya sengketa tanah di desa biringere Tonasa II :

- 1) Banyak masyarakat Desa Biring Ere yang membuat hunian tetap dikarenakan merasa bahwa tanah yang mereka tempati adalah tanah warisan dari orang tua mereka sehingga melupakan dan tidak mengidahkan perjanjian yang telah di buat sebelumnya oleh orang tua terdahulu mereka.
- 2) Adanya masyarakat yang ingin menjual dengan klaim sepihak tanah milik PT. Semen Tonasa.

Sengketa tanah anatara perusahaan PT. Semen tonasa dengan masyarakat Desa Biring Ere Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep, disebabkan karena masyarakat Desa tersebut melanggar kesepakatan perjanjian Hak Guna Lahan yang masih di pakai hingga saat ini. Lahan tersebut telah di banguni rumah permanen padahal kesepakatan awal dalam perjanjian Hak Guna Lahan mereka dapat membangun rumah dengan rumah tersebut adalah rumah panggung. Penyebab terjadinya sengketa juga ditimbulkan karna merasa bahwa tanah yang mereka tempati adalah tanah warisan dari orang tua mereka sehingga melupakan dan tidak mengidahkan perjanjian yang telah di buat sebelumnya oleh orang tua terdahulu mereka.

Penyebab sengketa kedua yaitu adanya salah satu dari pengguna lahan tersebut menjual rumah beserta tanahnya sehingga perusahaan merasa dirugikan. Oleh karena itu perusahaan menuntut ganti rugi pada oknum tersebut.

Terjadinya sengketa tanah di Desa Biring Ere ini juga diakibatkan karena dari pihak perusahaan yang kurang atau tidak memperhatikan aset-aset mereka. Dimana harusnya pihak perusahaan sesuai dengan aturan UU PA perusahaan memperbaharui perjanjian

Hak Guna Bangun setiap 10, 20 ataupun 30 tahun. Oleh karena itu tidak ada lagi masyarakat yang tidak mengetahui bahwa tanah tersebut bukanlah warisan dari orang tua mereka melainkan hanya tanah perusahaan tersebut.

2. Proses Penyelesaian sengketa hak atas tanah di Desa Biringere Tonasa II

Penyelesaian sengketa diluar pengadilan adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan menggunakan cara-cara yang ada atau alternatif penyelesaian sengketa. Di Indonesia, terdapat dua jenis penyelesaian di luar pengadilan, yaitu Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berdasarkan UU Arbitrase No. 30/1999 dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Penyelesaian perselisihan dengan bantuan badan arbitrase menghasilkan arbitrase. Menurut UU No. 30 Tahun 1999, arbiter atau majelis arbitrase harus segera mengeluarkan putusan paling lambat 30 hari setelah arbiter menyelesaikan sengketa. Jika keputusan mengandung kesalahan administrasi, para pihak berhak untuk meminta koreksi keputusan dalam waktu 14 hari sejak keputusan. Putusan arbitrase merupakan keputusan akhir (final) dan langsung mengikat para pihak. Putusan dapat dilaksanakan setelah arbiter atau penasihat hukumnya mencatat putusan tersebut pada panitera pengadilan negeri. Setelah pendaftaran, Ketua Pengadilan Negeri memiliki waktu 30 hari untuk mengeluarkan perintah eksekusi putusan.

Penyelesaian di luar pengadilan juga dapat diatur melalui alternatif penyelesaian sengketa atau *Alternative Dispute Resolution*. Penyelesaian sengketa alternatif adalah bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan (consent) yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa baik tanpa atau dengan bantuan pihak ketiga yang netral. Menurut Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa No. 30 Tahun 1999, Pasal 1, Ayat 10, Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah badan penyelesaian sengketa atau sengketa melalui prosedur yang disepakati para pihak, yaitu. mediasi di luar pengadilan melalui perundingan, perundingan, mediasi, konsiliasi atau pendapat ahli.

Penyelesaian sengketa tanah di Desa Biring Ere menggunakan jalur mediasi dilakukan oleh bapak M Sawir. s selaku penggugat Bapak Usman Mediasi adalah suatu bentuk penyelesaian konflik yang berupaya memberikan keuntungan sebesar-besarnya kepada para pihak dan dimana kepentingan semua pihak dapat di negosiasi untuk mencapai visi bersama atau keputusan yang baik. Mediasi dilakukan melalui pertemuan dan negosiasi, dengan bantuan negosiasi untuk mencapai kesepakatan antara para pihak, ini sesuai dengan prinsip pemrosesan persetujuan. Proses penyelesaian sengketa tanah di Desa Biring Ere Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep diselesaikan dengan cara mediasi dengan kepala desa, desa berperan sebagai mediatornya. Mediasi yang dilakukan oleh Kepala desa dilakukan di aula Desa Biring Ere, tujuan pelaksanaan mediasi tersebut dilakukan di aula desa dikarenakan letaknya yang strategis. Adapun tahap-tahap penyelesaian sengketa melalui mediasi yang dilakukan pemerintah Desa Biring Ere, yaitu:

1. Pra mediasi
 - a. Penelitian kelengkapan dan keabsahan data dari pengadu; penelitian data dari pengadu; pencocokan data yuridis dan data fisik dan data pendukung lainnya; kajian kronologi sengketa dan analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi.

Penelitian lapang. Hasil penelitian lapang tersebut kemudian dituangkan dalam bentuk Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan.

- b. Menjalin hubungan dengan pihak yang bersengketa.
 - c. Mengumpulkan dan menganalisa informasi latar belakang masalah, mengumpulkan dan menganalisis sengketa untuk mengidentifikasi pihak-pihak yang terlibat sengketa.
 - d. Menentukan pokok masalah dan kepentingan para pihak.
 - e. Menyusun rencana mediasi.
2. Tahap mediasi
- a. Memulai sesi mediasi.
 - b. Merumuskan dan menyerahkan agenda, mengidentifikasi dan mensepakati permasalahan-permasalahan yang akan dibahas.
 - c. Mengungkapkan kepentingan para pihak.
 - d. Mediator mendorong para pihak untuk bersifat terbuka dan mencari alternatif penyelesaian masalah secara bersama.
 - e. Mediator membantu memberikan *win-win solution*.
 - f. Mencapai kesepakatan formal.

Setelah mediasi selesai dilaksanakan, akhirnya mereka pihak penggugat dan tergugat bersepakat untuk berdamai dengan kesepakatan pihak tergugat menghentikan proses penjualan rumah beserta tanah tersebut. Sebagai alat bukti penyelesaian dituangkan dalam perita acara dan ditanda tangan oleh pejpgugat, tergugat, dan saksi-saksi.

4. Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Penggunaan Lahan Jangka Panjang Milik PT. Semen Tonasa Oleh Masyarakat Desa Biring Ere Tonasa II Kabupaten Pangkep, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Faktor-faktor penyebab timbulnya sengketa hak atas tanah di Biring ere Tonasa II Kabupaten Pangkep yaitu banyak masyarakat Desa Biring Ere yang membuat hunian tetap dikarenakan merasa bahwa tanah yang mereka tempati adalah tanah warisan dari orang tua mereka sehingga melupakan dan tidak mengidahkan perjanjian yang telah di buat sebelumnya oleh orang tua terdahulu meraka. Dan adanya masyarakat yang ingin menjual dengan klaim sepihak tanah milik PT. Semen Tonasa. Terjadinya sengketa tanah di Desa Biring Ere ini juga diakibatkan karena dari pihak perusahaan yang kurang atau tidak memperhatikan aset-aset mereka. Dimana harusnya pihak perusahaan sesuai dengan aturan UU PA perusahaan memperbaharui perjanjian Hak Guna Bangun setiap 10, 20 ataupun 30 tahun. Oleh karena itu tidak ada lagi mayarakat yang tidak mengetahui bahwa tanah terebut bukanlah warisan dari orang tua mereka melainkan hanya tanah perusahaan tersebut.
2. Proses penyelesaian sengketa hak atas tanah di Biring ere Tonasa II Kabupaten Pangkep diselesaikan dengan cara mediasi dengan kepala desa, desa berperan sebagai mediatornya. Mediasi yang dilakukan oleh Kepala desa dilakukan di aula Desa Biring Ere, tujuan pelaksanaan mediasi tersebut dilakukan di aula desa dikarenakan letaknya yang strategis. Adapun tahap-tahap penyelesaian sengketa melalui mediasi yang dilakukan pemerintah Desa Biring Ere, yaitu:

- a. Pra mediasi
 - 1) Penelitian kelengkapan dan keabsahan data dari pengadu; penelitian data dari pengadu; pencocokan data yuridis dan data fisik dan data pendukung lainnya; kajian kronologi sengketa dan analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi.
 - 2) Menjalin hubungan dengan pihak yang bersengketa.
 - 3) Mengumpulkan dan menganalisa informasi latar belakang masalah, mengumpulkan dan menganalisis sengketa untuk mengidentifikasi pihak-pihak yang terlibat sengketa.
 - 4) Menentukan pokok masalah dan kepentingan para pihak.
 - 5) Menyusun rencana mediasi.
- b. Tahap mediasi
 - 1) Memulai sesi mediasi.
 - 2) Merumuskan dan menyerahkan agenda, mengidentifikasi dan mensepakati permasalahan-permasalahan yang akan dibahas.
 - 3) Mengungkapkan kepentingan para pihak.
 - 4) Mediator mendorong para pihak untuk bersifat terbuka dan mencari alternatif penyelesaian masalah secara bersama.
 - 5) Mediator membantu memberikan *win-win solution*.
 - 6) Mencapai kesepakatan formal.

Setelah mediasi selesai dilaksanakan, akhirnya mereka pihak penggugat dan tergugat bersepakat untuk berdamai dengan kesepakatan pihak tergugat menghentikan proses penjualan rumah beserta tanah tersebut. Sebagai alat bukti penyelesaian dituangkan dalam perita acara dan ditanda tangan oleh pejjgugat, tergugat, dan saksi-saksi.

Bagi pihak perusahaan dan pemerintah desa untuk lebih memperhatikan apa saja aset-aset perusahaan, dan melakukan pengecekan setiap tahunnya bagaimana keadaan lahan tersebut. Pihak perusahaan untuk lebih memperhatikan aset-aset mereka. Dimana harunya pihak perusahaan sesuai dengan aturan UU PA perusahaan memperbaharui perjanjian Hak Guna Bangun setiap 10, 20, ataupun 30 tahun. Oleh karena itu tidak ada lagi masyarakat yang tidak mengetahui bahwa tanah tersebut bukanlah warisan dari orang tua mereka melainkan hanya tanah perusahaan tersebut.

Bertitik tolak dari kesimpulan yang telah dikemukakan diatas dapat disarankan hal sebagai berikut: Kepada pihak Desa lebih menertibkan prihal tanah yang ditempatinya agar tidak menjadi permasalahan di kemudian hari.

Daftar Pustaka

- Aminuddin Salle dkk. (2011). *Hukum Agraria*. Makassar: As Publishing.
- Badan Pertahanan Naional (BPN) Pusat
- Boedi Harsono. (2003). *Hukum Agraria Indonesia, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan.
- Budi Harsono. (2003). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang PokokAgraria, isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Burhan Ashshofa. (2007). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.

- Chulaemi Ahmad. (1993). *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-macam Hak atas Tanah*. Semarang: FH UNDIP.
- Fiaji, Penyelesaian Sengketa Pertanahan, dimuat di [Http://fiaji.blogspot.com/2007/09/penyelesaiansengketaPertanahanfias.ht](http://fiaji.blogspot.com/2007/09/penyelesaiansengketaPertanahanfias.ht)
- Hesti, Sohrah. 2022. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Wakaf di Kabupaten Kolaka Utara*. Iqtishaduna. Vol.4, No.1. <http://www.borneonews.co.id/berita>
- Indonesian Institute for Conflict Transformation, 2006. h. 28. Diakses. pada tanggal 25 juni 2024.
- Kementerian Agama RI. (2010). *AL-Qur'an dan Terjemahan*. Jakarta: Media Group.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan Kasus Pertanahan, <http://www.bpn.go.id>,
- Kurniati Nia. (2016). Mediasi-Arbitrase Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah. 18(3).
- Maria S.W. Sumardjono. (2009). *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas.
- Mohammad Hatta. (2005). *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*. Yogyakarta: Media Abadi.
- Rachmatullah, Tyton. (2016). Tingkat Deviasi Konversi Lahan di Kawasan Lindung Kelurahan Wonorejo Surabaya, *JURNAL TEKNIK ITS*, 5(1), 25
- Salim. (2012). *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*. Mataram: PustakaReka Cipta.
- Soerjono Soekorto. *Sosiologi: Sebuah Pengantar*. Cet. I. Jakarta: CV. Rajawali.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R & D*. Cet. IV. Bandung: Alfabet.
- Suhaimi. (2018). *Problem Hukum Dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum Normative*. Jurnal Yustitia.
- Umar Said Sugiarto. (2013). *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.