

ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA BATAS BIDANG TANAH DAN UPAYA PENYELESAIANNYA

ALTERNATIVE SETTLEMENT OF LAND PARCEL BOUNDARY DISPUTES AND EFFPROST TO RESOLVE THEM

**Siti Parlina,
Devi Siti,
Hamzah**

Program Studi Hukum, Fakultas Hukum,
Universitas Singaperbangsa Karawang.
Korespondensi: Siti Parlina
e-mail: 1810631010250@student.unsika.ac.id

**Jurnal
Living Law,
Vol. 15,
No. 1,
2023
hlm. 77-85**

Abstract: *Dispute settlement is the settlement of a case that is settled between one party and another, the purpose of the debate can be pursued through a lawsuit (settlement through court) and non-prosecution (settlement is done out of court). The motivation behind this examination is to find out how the exchange of land rights without a will and how the alternative settlement of land problems that occur on the land of the poor is ensured. The research technique used is normative juridical The exchange of land rights without ratification can be done through time intervals, where this technique does not require a statement as strong evidence, but the litigants in land disputes can show that they have developed or have given legal authority and has been dealing with soil properly for a long time. (twenty years) to 30 (thirty years) and Settlement of land problems that occur on land that have been guaranteed to be carried out through deliberation/thought, conciliation, mediation and arbitration. By regulation, land that does not have a will cannot be considered as the property of the person who controls it.*

Keywords : *Land disputes; litigation; non-litigation.*

Abstrak: Penyelesaian sengketa adalah penyelesaian suatu perkara yang diselesaikan antara satu pihak dengan pihak lain, tujuan perdebatan dapat ditempuh melalui gugatan (penyelesaian melalui pengadilan) dan non-penuntutan (penyelesaian dilakukan di luar pengadilan). Motivasi di balik pemeriksaan ini adalah untuk mengetahui bagaimana pertukaran hak atas tanah tanpa wasiat dan bagaimana penyelesaian pilihan atas masalah tanah yang terjadi di darat orang miskin itu dipastikan. Teknik penelitian yang digunakan adalah yuridis normative. Pertukaran hak atas tanah tanpa pengesahan dapat dilakukan melalui selang waktu, dimana teknik ini tidak memerlukan pernyataan sebagai bukti yang kuat, namun pihak yang berperkara dalam perkara sengketa tanah dapat menunjukkan bahwa ia telah berkembang atau telah memberikan kewenangan hukum dan telah menangani dengan tanah secara tepat untuk waktu yang lama. (dua puluh tahun) sampai dengan 30 (tiga puluh tahun) dan Penyelesaian masalah pertanahan yang terjadi di darat yang telah dijamin dapat dilakukan melalui musyawarah/Pemikiran, konsiliasi, mediasi dan arbitrase. Secara regulasi, tanah yang tidak memiliki wasiat tidak dapat dianggap sebagai milik orang yang menguasainya.

Kata Kunci : Sengketa Tanah; Litigasi; Non-Litigasi.

PENDAHULUAN

Dalam pengaturan pertanahan, istilah "tanah" digunakan dari perspektif yuridis,

sebagai pemahaman yang secara formal dipisahkan oleh UUPA di dalam Pasal 4 ayat (1) menyatakan bahwa berdasarkan hak menguasai dari Negara, diputuskan

bahwa terdapat mengenai hak istimewa atas lapisan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan diklaim oleh perseorangan. Oleh karena itu jelas tanah dari perspektif yuridis adalah permukaan bumi. Sedangkan kebebasan tanah adalah hak istimewa untuk bagian tertentu dari permukaan bumi, yang dibatasi, berlapis 2 (dua) dengan panjang dan lebar.

Tanah menurut pandangan yuridis adalah lapisan bumi yang paling luar, tanah yang diberikan dan diklaim oleh orang perseorangan dengan keistimewaan yang diberikan oleh Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UUPA, untuk dimanfaatkan atau dimanfaatkan. tanah sebagai lapisan terluar bumi. Untuk keperluan apapun tidak dapat dihindarkan, juga penting untuk memanfaatkan bagian tubuh bumi yang berada di dalamnya serta air dan ruang yang ada di atasnya.¹

Selanjutnya, apa yang dimiliki dengan hak istimewa tanah adalah tanah, dalam arti bagian tertentu dari permukaan bumi. Bagaimanapun, posisi untuk memanfaatkan hak-hak istimewa yang diperoleh dari kebebasan-kebebasan ini dicapai dengan memasukkan penggunaan "tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air dan ruang di atasnya". Kumpulan bumi dan air serta ruang angkasa yang dimaksud bukanlah pemilik hak atas tanah yang bersangkutan. Dia hanya diizinkan untuk menggunakannya. Dan tetap saja ada batasannya sebagaimana dinyatakan dalam di dalam Pasal (2) dengan kata-kata: hanya diperlukan untuk keuntungan yang langsung berhubungan dengan pemanfaatan tanah, dalam batas-batas sesuai peraturan ini (untuk spesifik: UUPA) dan pedoman lain yang lebih tinggi.²

Kasus-kasus atau persoalan-persoalan di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah padam, bahkan cenderung terus berkembang dalam kerumitan dan jumlah

terus bertambah, seringkali unsur-unsur dalam bidang moneter/ekonomi, sosial, dan politik. Perubahan-perubahan yang dimulai pada pertengahan tahun 1998 itu akhirnya mulai bekerja di segala bidang, termasuk di bidang tanah.

Sejak dulu, masalah tanah selalu ada dan menarik untuk dibicarakan. Perubahan tersebut tampaknya disadari bahwa orang-orang tertentu yang mengetahui tentang pengesahan permintaan otoritas publik dalam pandangan Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Pertanyaan Masalah tanah dalam lingkup publik sering terjadi, untuk situasi ini berkembang selangkah demi selangkah dan terjadi di hampir semua daerah di Indonesia, baik di wilayah metropolitan maupun provinsi. Masalah tanah sejauh ini sangat relevan untuk dibahas bersama. Sehingga tidak lagi memicu berbagai perdebatan.

Karena kesepakatan jual beli tanah yang telah dikonfirmasi, Pejabat Pembuat Komitmen Tanah (PPAT) tidak memberikan surat wasiat jika barang tersebut tidak terlihat oleh kota. Di zaman yang serba canggih ini, masih banyak orang yang belum memahami pentingnya mengonfirmasi dan mendaftarkan properti mereka. Pasal 19 UUPA menetapkan bahwa penguasa umum harus mendaftarkan hartanya di semua tempat di Negara Kesatuan Republik Indonesia mengingat masih ada di udara dan diatur dalam undang-undang tidak resmi, masing-masing hak atas tanah diharapkan untuk mendaftarkan hak terkait.³

METODE PENELITIAN

Dalam jurnal ini penulis melakukan penelitian hukum normative. Untuk mencari jawaban dalam permasalahan penelitian ini, maka jenis penelitian yang digunakan yaitu yuridis normative, yaitu dengan cara meneliti bahan-bahan

¹ Prof.Boedi Harsono, *hukum agraria Indonesia*, (universitas trisakti, Jakarta), hlm 18

² *Ibid* hlm 19

³ Sukanti, A.(199). *Program Restridibusi Tanah Di Idnonesia Suatu Sarana Ke Arah Pemecahan Masalah Penguasaan Tanah Dan Pemelikan Tanah* (Cetakan I). Jakarta : Rajawaii Press

kepeustakaan atau data-data sekunder. Metode yang digunakan adalah analisis Kuantitatif karena merupakan suatu proses penguraian informasi tanpa menggunakan persamaan dan angka yang berasal dari data studi penulisan, khususnya informasi yang diambil dari dinas terkait dengan masalah yang dibahas yaitu “Alternatif Penyelesaian Sengketa Batas Bidang Tanah dan Upaya Penyelesaiannya”.

PEMBAHASAN

A. PERALIHAN HAK ATAS TANAH TANPA SERTIFIKAT

Dalam referensi Kata Besar Bahasa Indonesia, perubahan bergerak, dan hak istimewa. Peralihan hak atas tanah adalah memindahkannya atau memindahkan hak milik atas tanah yang semula dimiliki oleh daerah setempat ke daerah lain. Sakelar yang terhubung harus dimungkinkan melalui perdagangan atau area bergerak. Kekuasaan yuridis tergantung pada hak-hak keamanan yang sah dan pada umumnya memberikan posisi kepada pemegang hak untuk memberikan kendali nyata atas kebebasan tanah yang terhubung.

Secara peraturan, tanah yang tidak memiliki perizinan tidak dapat dianggap sebagai milik orang yang menguasai tanah tersebut. Pasalnya, lahan tersebut belum memiliki pengesahan yang substansial. Apakah tanah itu diperoleh secara warisan atau tidak sebagaimana ditunjukkan oleh praktek-praktek yang berlaku di daerah setempat, jika tidak memiliki surat pernyataan, maka tanah tersebut tidak sepenuhnya memiliki tempat dengan orang yang menguasainya.

Dalam hal suatu hak terhadap tanah yang belum terdaptar, dimana pada saat tanah tersebut tidak mempunyai kepastian penguasaan, dan itu berarti bahwa tanah itu dapat dijamin setiap saat oleh pihak-pihak yang merasa bahwa tanah itu mempunyai tempat pada mereka. Namun, jika tanah tersebut telah didaftarkan untuk tujuan pemilihan biaya, tanah tersebut

sebagian besar memiliki bukti sebagai laporan biaya atau verifikasi penggunaan biaya. Bukti pelunasan bea tersebut masih dianggap oleh orang-orang tertentu sebagai bukti kepemilikan yang sah. Namun demikian, masih banyak orang yang mengalihkan hak atas tanah melalui pembuatan akta rahasia dengan penegasan di kelurahan atau kota. Perdagangan hak-hak istimewa atas tanah melalui perdagangan dengan akta di bawah tangan, jelas tidak dapat dijadikan sebagai pembenaran bagi jual beli kemerdekaan, kecuali jika suatu akta penguasaan yang cukup besar (akta pengertian yang sah) dibuat di hadapan pejabat yang berwenang atau di casu PPA⁴

Mengenai jual beli tanah terlepas dari telah ditegaskannya, harus dibuktikan terlebih dahulu dengan akta asli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Seperti yang telah ditegaskan dalam Pasal 37 ayat 1 Peraturan Informal Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan: “perpindahan hak-hak atas tanah dan hak milik ke tingkat satuan-satuan melalui perdagangan, perdagangan, penghargaan, pembayaran dalam organisasi, dan demonstrasi yang sah atas kebebasan-kebebasan yang berbeda. , kecuali penukaran hak yang dilakukan harus didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat pembuat akta tanah telah disetujui sesuai dengan pengaturan peraturan dan pedoman yang bersangkutan.⁵

Perjanjian dan perolehan kemerdekaan tanah tanpa wasiat harus menyetujui pengaturan seperti yang telah di atur Pasal 37 UU Tidak Resmi Nomor 24 Tahun 1997. Adapun perjanjian dan perolehan kemerdekaan tanah, bukti pertukaran hak atas tanah dibuat dengan akta di bawah tangan. oleh pedagang dan pembeli dengan diketahui dan ditegaskan oleh lurah/lurah

⁴ Soerjono Soekanto dan Siti Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat. Cetakan Pertama, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1995, hlm. 172

⁵ *Ibid* hlm 173

disertai dengan bukti tanggung jawab pembebasan tanah, diajukan ke Kantor Pertanahan untuk pendaftaran melalui kerangka yang tidak konsisten, untuk pendaftaran khusus yang menarik. Namun, setelah disahkannya pedoman tersebut, ternyata banyak masyarakat Indonesia yang penasaran dengan Badan Pembuat Akta Tanah, khususnya orang-orang yang tinggal di daerah pedesaan. Sejauh mengarahkan transaksi jual beli daerah, masih banyak jaringan provinsi yang mengungkapkan hak kepemilikan tanah dalam akta yang disahkan oleh pertemuan dengan informasi kepala kota. Sebetulnya sangat diharapkan agar jual beli tanah hanya dinyatakan sebagai kuitansi angsuran tanpa dibuat akta kesepakatan jual beli. Ini telah dianggap sangat asli oleh beberapa jaringan pedesaan, secara eksklusif ditunjukkan dengan akta kesepakatan jual beli atau verifikasi angsuran.

Persyaratan pembuatan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak hanya pada hak-hak atas tanah yang terdaftar, tetapi juga pada hak-hak atas tanah yang tidak terdaftar. Dengan anggapan bahwa pengertian dan pengadaan hak-hak istimewa tanah yang didaftarkan oleh orang-orang miskin selesai dengan tidak didaftarkan pada Organisasi Pertanahan Umum, maka pada saat itu dapat dilakukan jual beli dengan suatu akta yang untuk keadaan sekarang ini tidak t diselesaikan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pelan-pelan, kesepakatan dan perolehan hak atas tanah dibuat dengan akta di bawah tangan musyawarah yang dilihat oleh lurah/lurah di atas kertas dengan materai yang cukup. Dengan adanya kesepakatan dan kesepakatan beli ini, maka pada saat itu telah terjadi pertukaran hak-hak istimewa dari pemegang hak sebelumnya kepada pemegang hak yang baru. Kegiatan yang sah melalui perdagangan hak-hak tanah yang orang miskin telah terdaftar atau yang tidak memiliki pengesahan dan desain akan

terdaftar dengan Organisasi Pertanahan Negara melalui pendaftaran tanah yang tidak konsisten, kesepakatan dan pembelian harus dilakukan dengan akta Akta Tanah Resmi Pencipta. Karena undang-undang Nomor 24 Tahun 1997 berkuasa, kesepakatan dan perolehan hak-hak istimewa atas tanah yang didaftarkan orang miskin dan yang belum dituangkan dalam suatu akta yang kredibel yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka permohonan pendaftaran tanah akan ditolak oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Atas Organisasi Pertanahan Publik.

Alasan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997, bukan hanya untuk menjamin kepastian yang sah, tetapi juga untuk memberikan jaminan yang sah kepada pemegang hak atas tanah. Mengingat pengaturan Pasal 32 ayat 1 Nomor 24 Tahun PP 1997, telah ada jaminan keyakinan yang sah untuk kebebasan tanah, namun belum memberikan jaminan yang sah kepada pemegang hak atas tanah dengan alasan bahwa setiap kali cenderung digugat oleh berbagai perkumpulan yang merasa tertindas dengan dikeluarkannya wasiat hak istimewa atas tanah⁶

Pemegang hak atas tanah belum mempunyai pilihan untuk memperoleh keyakinan bahwa semuanya baik-baik saja meskipun sampai saat ini mereka memiliki pengesahan, hal ini dengan alasan bahwa setiap kali mereka akan mendapatkan tuntutan atau protes dari berbagai perkumpulan untuk dikeluarkannya suatu hak atas tanah. surat wasiat hak atas tanah. Terlebih lagi, dengan asumsi deklarasi dibatalkan, hak atas tanah akan hilang pada saat itu.

Ini jelas karena deklarasi bukanlah bukti langsung, namun dukungan adalah bukti kuat dalam sebuah bukti. Perdagangan hak atas tanah tanpa pernyataan telah menjadi pola bagi organisasi pedesaan yang ingin tahu

⁶ Andy Hartanto, Op.Cit, hlm. 180

tentang pendaftaran tanah, di mana beberapa dari mereka telah lama mengarahkan atau menciptakan tanah yang memiliki tempat dengan orang lain dan kemudian tanah berdasarkan pasal 1963. Kode Normal dipandang sebagai alat untuk Ini jelas karena pernyataan bukanlah bukti langsung, namun mendukung area kekuatan yang serius untuk ada dalam bukti. Perdagangan hak atas tanah tanpa pernyataan telah berubah menjadi pola jaringan negara yang ingin tahu tentang pendaftaran tanah, di mana beberapa dari mereka telah lama mengatur atau membuat tanah yang memiliki tempat dengan orang lain dan kemudian tanah berdasarkan pasal 1963. Kode Normal dipandang sebagai alat untuk mengamankan tanah yang telah berkembang dan yang telah berkembang.

Jadi sebagaimana dimaksud dalam pasal tersebut, hak atas tanah dapat dipindahkan kepada seseorang yang dengan sungguh-sungguh mengawasi atau membina tanah itu untuk waktu yang cukup lama dan untuk waktu yang cukup lama telah menguasai tanah itu dengan baik, maka pada saat itu ia mendapat kesempatan untuk bertanggung jawab atas tanah tersebut. tanah tanpa menunjukkan wasiat atau wasiat. bukti kepemilikan tanah. Pertukaran hak atas tanah tanpa penegasan dengan jangka waktu, tidak memerlukan surat wasiat sebagai bukti kekuatan daerah tempat tinggal, namun dengan anggapan bahwa sesuatu yang dimaksud atau tanah tersebut telah dianggap mempunyai tempat dengan pihak lain, maka, seseorang yang dengan sengaja terus-menerus menangani tanah dengan baik untuk waktu yang cukup lama atau tiga puluh tahun, dapat menunjukkan kepada otoritas yang ditunjuk bahwa ia telah berfungsi dengan baik selama beberapa waktu. Ini akan mempengaruhi keputusan penguasa yang ditunjuk, yang mungkin dipertimbangkan oleh penguasa yang ditunjuk dengan mempertimbangkan pasal 1963 Kitab Undang-undang Hukum Biasa sebagai pembenaran yang

substansial di belakang pihak yang diharapkan untuk mendapatkan kesempatan mereka atas tanah tersebut. Untuk itu, otentikasi adalah bukti yang kuat, bukan bukti langsung. Karena surat wasiat hanya mengingat data suatu tanah yang mempunyai kekuatan hukum yang sangat tahan lama, namun jika ada pembuktian lain, pernyataan tersebut dapat dibatalkan karena adanya pembuktian berikutnya.

Deklarasi kebebasan tanah, yang kekuatan hukumnya tidak ditentukan oleh kekuatan sah dari dukungan tanah yang dibuat atas hak-hak istimewa. Diingat akan kebenaran materiil, di mana bukti pengamanan hak-hak istimewa, dan strategi untuk mendapatkan kebebasan. Kekuatan hukum kebebasan tanah tidak dapat sepenuhnya diselesaikan dengan ketepatan teknik pengenalan hak istimewa tanah. Meskipun premis hak-hak istimewa itu benar, namun jika jalan lahirnya kebebasan atas tanah tidak tepat, kebebasan atas tanah itu juga akan lemah.⁷

Satu lagi bukti yang dikemukakan adalah Pasal 1963 KuhPerdata, bahwa jual beli hak atas tanah tanpa penegasan dapat terjadi sampai habis, hal ini berarti jika pada suatu saat seseorang yang telah memperdagangkan hak atas tanah tanpa penegasan melalui jalan itu dan setelah itu di dalam hal ia digugat atau digugat oleh satu pihak lagi yang menjaminkan tanah itu melalui pembuktian melalui surat wasiat, orang yang digugat itu dapat menunjukkan bukti lain, terutama dengan memperhatikan pasal 1963 KuhPerdata dan bukti bahwa ia telah menguasai tanah itu untuk cukup lama atau tiga puluh tahun. tahun dengan menunjukkan hasil pemerintahannya sampai saat ini.

Misalnya, jika seseorang tidak memiliki gagasan yang sama tentang awal mula

⁷ Mohammad Machfudh Zarqoni, B.Sc., S.I.P., M.M., M.H, Hak Atas Tanah (Perolehan, Asal dan Turunannya, serta kaitannya dengan Jaminan Kepastian Hukum Maupun Perlindungan Hak

suatu tanah, maka, pada saat itu, pada saat itu, memiliki dan memelihara tanah itu melalui pembangunan untuk jangka waktu yang sangat lama atau lebih, ketika seseorang dengan sengaja menjamin tanah setelah tiga puluh tahun dengan menunjukkan surat wasiat sebagai penegasan dan kemudian menuntut orang lain yang menempati tanah, maka orang yang memiliki tanah yang tidak mempunyai surat wasiat dapat menunjukkan bukti lain. khususnya akibat dari rumah yang telah dibangunnya untuk waktu yang lama atau lebih dan mengingat pasal 1963 dari KUHPerdata.

B. ALTERNATIVE PENYELESAIAN SENGKETA TANAH YANG TERJADI DIATAS TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT

Bentrokan tanah sering terjadi di darat yang kepemilikannya belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan, hal ini akan sering dialami di darat yang terletak di daerah provinsi atau daerah jauh yang masih sakit SDM (HR) yang mengetahui arti penting pendaftaran tanah selesai.

Tugas pemerintah kota adalah melalui akomodatif dengan ramah, mengusulkan syafaat (kehadiran orang luar) sebagai perantara dalam melakukan kewajibannya untuk bersyafaat dan menentukan perdebatan antara pertemuan yang seharusnya dalam situasi non-partisan dan adil dalam menyelesaikan masalah. pertemuan tanya jawab secara wajar dan serupa, akibatnya mendorong kepercayaan pertemuan tanya jawab.

Kompromi adalah pengertian dimana kedua pemain menyerah, menjamin atau mempertahankan sesuatu, mengakhiri suatu pertanyaan yang saat ini menjadi subyek atau mencegah suatu kasus muncul, dan perjanjian non-agresi yang tidak substansial namun harus dicatat sebagai suatu kesepakatan yang sulit. Salinan dan tujuan debat jenis ini memiliki kekurangan yaitu tidak membatasi, bahkan kedua perkumpulan yang telah sepakat untuk

mengambil jalur tenang tersebut sesekali menggugat kembali dengan alasan mereka merasa sudah keluar jalur, dan jenis debat semacam ini. Tujuan debat tanah tidak memiliki kepastian hukum.

Soal tanah bisa dimudahkan dengan cara-cara berikut ini:⁸

1. Penyelesaian sengketa melalui Musyawarah/Negoisasi

Untuk menentukan suatu pertanyaan, salah satu cara yang dapat ditempuh adalah dengan musyawarah untuk berdebat, khususnya memimpin diskusi, musyawarah adalah suatu cara untuk menelusuri jawaban suatu masalah melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan secara langsung antara pertemuan tanya jawab yang hasilnya dapat diakui oleh perkumpulan.⁹

Dalam prakteknya negoisasi dilakukan dengan cara:

- a. Untuk mencari sesuatu yang baru yang tidak mungkin sendirian, misalnya transaksi jual beli, penjual dan pembeli saling membutuhkan untuk menentukan nilainya (tidak ada perdebatan)
- b. Untuk menentukan pertanyaan atau perdebatan yang muncul di antara pertem

2. Penyelesaian pertanyaan melalui konsiliasi

Konsiliasi adalah proses tujuan pertanyaan di luar pertemuan antara pertemuan tanya jawab dengan menyertakan orang luar yang tidak memihak dan adil. Pada dasarnya, perantara dan konsiliator bertindak

⁸ Basyariah Mustarin, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Yang Bersertifikat Dan Tidak Bersertifikat*, Al-Qadai Volume 4 Nomor 2 Desember 2017, Hal 407

⁹ Gatot Soermartono, *Arbitrase Dan Mediasi Di Indonesia* (Cet. I; Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2006), H 1.

sebagai fasilitator untuk melakukan korespondensi antara pertemuan tanya jawab sehingga dapat ditemukan pengaturan yang dapat memenuhi pertemuan yang sebenarnya. Hanya saja tugas seorang konsiliator terbatas, misalnya mengatur pengaturan yang sesuai untuk pertemuan tanya jawab, dimulai dari topik pembicaraan, menyampaikan pesan satu pihak berikutnya jika pesan tersebut dapat disampaikan. tidak dapat dilalui dengan mudah atau pertemuan tidak perlu bertatap muka.¹⁰

3. Tujuan Pertanyaan melalui Arbitrase

Arbitrase berasal dari kata arbitrate yang berarti kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan. Jadi arbitrase itu adalah lembaga peradilan oleh hakim partikelir/swasta (*particuliere rechtspraak*).¹¹

Pasal 1 Peraturan Nomor 30 Tahun 1999 tentang Kebijakan dan Tujuan Pertanyaan Pilihan menyatakan bahwa mediasi adalah suatu pendekatan untuk memulai penerapan-perdebatan umum di luar pengadilan umum dengan mengingat suatu pengertian dari suatu penegasan yang dibuat dalam bentuk hard copy oleh majelis-majelis.

Penyelesaian melalui lembaga asersi pada awalnya harus diselesaikan dengan pemahaman oleh majelis-majelis yang direkam sebagai hard copy untuk diselesaikan dengan menggunakan lembaga mediasi. Pertemuan-pertemuan itu memaksa dan mengikat diri untuk menentukan yang akan terjadi dengan sebelum yang sebenarnya terjadi dengan menambahkan ketentuan pada pemahaman utama. Namun demikian,

dalam hal pertemuan-pertemuan telah mengecualikannya dalam kondisi kesepahaman yang utama, pertemuan-pertemuan tersebut dapat berjalan dengan kesepakatan dengan asumsi telah terjadi dengan menggunakan akta jual beli yang telah disahkan oleh kedua pemain dan dilihat oleh pejabat Hukum.

Dalam penjelasan keseluruhan Peraturan Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa diungkapkan bahwa pada umumnya, lembaga-lembaga penegasan berada di atas landasan hukum. Manfaat ini meliputi:

- a. sebuah. Klasifikasi pasti dari debat pertemuan
- b. Penundaan yang disebabkan oleh sistem dan organisasi dapat dihindarkan dari
- c. Sidang-sidang tersebut dapat memilih seorang pejabat yang menurut keyakinannya memiliki informasi, pengalaman, dan landasan yang memadai sehubungan dengan masalah yang bersangkutan, mengatakan yang sebenarnya dan adil.
- d. Pertemuan dapat memilih peraturan apa yang diterapkan untuk menentukan masalah serta metodologi dan pengaturan untuk intervensi.
- e. Pilihan hakim adalah pilihan yang bersifat membatasi musyawarah dan dapat dilakukan melalui strategi dasar (teknik).¹²

Tujuan pertanyaan dengan memanfaatkan lembaga arbitrase akan menghasilkan Putusan Arbitrase. Sesuai peraturan nomor 30 tahun 1999, mediator atau majelis arbitrase harus segera memberikan hibah diskresi selambat-lambatnya 30 hari setelah konsumsi penilaian perdebatan oleh hakim. Jika ada kesalahan peraturan dalam penyerahan pilihan, pertemuan

¹⁰ Rosita, *Alternatif penyelesaian sengketa (Litigasi dan Non Litigasi)*, Al-Bayyyinah: Journal of Islamic Law-ISSN: 1979-7486 (p); 2580-5088 (e) Volume VI Number 2, pp. 99-113, hal 109.

¹¹ Hasanuddin Rahman, *Seri Keterampilan Merancang Kopntrak Binsnis: Contract Drafting* (Cet. I; Bandung : PT.Citra Aditya Bakti, 2003),h. 340.

¹² Republik Indonesia."UU", *op.cit* h. 194.

dalam waktu sekitar 14 hari sejak tanggal penyerahan pilihan diberikan pilihan untuk menuntut pemulihan pilihan tersebut.

Putusan arbiter adalah pilihan pada tahap terakhir dan dengan cepat membatasi pertemuan. Pemberian diskresi dapat dilaksanakan setelah pilihan didaftarkan oleh penguasa atau perantaranya kepada perwakilan pengadilan daerah. Setelah didaftarkan, direktur pengadilan negeri diberi waktu 30 hari untuk mengajukan permintaan eksekusi kehormatan arbitrase.¹³

4. Penyelesaian pertanyaan melalui mediasi

Mediasi merupakan struktur atau strategi untuk menyelesaikan pertanyaan di luar pengadilan. Berbeda halnya dengan diskusi, proses tujuan debat melalui intervensi dapat mempengaruhi orang lain atau pihak luar sebagai perantara.

Alasan sahnya mediasi dapat dilacak dalam Pasal 6 ayat (3), (4), (5), Peraturan Nomor 30 Tahun 1999 tentang Penegasan dan Tujuan Pertanyaan Pilihan. Latihan Proses sebagai kelanjutan dari diskusi yang dibom yang dilengkapi dengan sesi tanya jawab.

Pasal 6 ayat (3) PP Nomor 30 Tahun 1999 menyatakan bahwa jika perdebatan atau perbedaan penilaian antara majelis-majelis tidak dapat diselesaikan, maka atas pengertian majelis yang tersusun, pertanyaan atau perbedaan penilaian dapat diselesaikan melalui majelis. bantuan setidaknya satu master nasihat atau melalui orang tengah.

Perantara adalah individu yang tidak memihak dan tidak bertindak sebagai otoritas yang ditunjuk, dia tidak memiliki posisi untuk mengejar pilihan. Orang

tengah mengarahkan penilaian mata ke mata dengan pertemuan bertanya dan menggunakan kemampuan eksplisit pada metode yang paling mahir untuk memperhatikan masalah pertemuan, Kemampuan bertanya, mengatur dan hanya memutuskan, Membuat pertemuan memutuskan jawaban mereka debat mereka¹⁴

KESIMPULAN

Pertukaran hak atas tanah tanpa pengesahan dapat melalui pemutusan hubungan kerja, dimana teknik ini tidak memerlukan surat wasiat sebagai bukti yang kuat, namun tergugat dalam suatu pertanahan dapat menunjukkan bahwa ia telah mengembangkan dan mengurus tanah tersebut dengan baik selama dua puluh sampai tiga puluh tahun)

Penyelesaian sengketa tanah yang terjadi diatas tanah yang belum bersertifikat umumnya sering terjadi di daerah pedesaan, penyelesaian sengketa tanah tersebut dapat ditempuh melalui cara Negoisasi/Musyawarah, konsiliasi, dan mediasi.

SARAN

Dalam peraturan agraria atau peraturan pertanahan, kebebasan pemilikan atas suatu tanah merupakan hal yang penting, dimana setiap orang yang mengembangkan atau mengawasi dan menempati suatu tanah memerlukan hak-hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Para pejabat daerah atau desa seharusnya mengadakan sosialisasi kepada masyarakat di daerah pedesaan yang mana mayoritas penduduknya belum paham mengenai tata cara pendaftaran tanah.

¹³ <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13628/Arbitrase-Dan-Alternatif-Penyelesaian-Sengketa.html> dikases pada 10 juni 2022 pukul 14:00 Wib.

¹⁴ Achama d Ali , *Pengadilan Dan Masyarakat* (Ujung Pandang: Hasanuddin University Press,1999), h. 17.

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, peraturan agraria Indonesia, Sekolah Tinggi Trisakti, Jakarta
- Gatot Soermartono, Diskresi dan Intervensi di Indonesia, Cet. I; Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2006.
- Hartanto, Andi. Manual Lengkap Peraturan Down to Earth: Penguasaan Tanah. Surabaya: Laksbang Justitia. 2015.
- Mohammad Machfudh Zarqoni, Kebebasan Tanah (Pengamanan, Permulaan dan Anak Perusahaan, dan Hubungannya dengan Penegasan yang Sah dan Jaminan Hak Istimewa.
- Ronnny H. Soemitro, prosedur eksplorasi yang sah, Semarang: Ghalia Indonesia, 1982.
- Santoso, Urip. Hak Istimewa Pendaftaran dan Pemindahan Tanah. Jakarta: Kencana, 2010.
- Soerjono Soekanto dan Siti Mamudji, Mengatur Eksplorasi yang Sah Secara Ringkas. Percetakan Pertama, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1995.
- Sukanti, A. Program Realokasi Tanah di Indonesia adalah Suatu Metode Menuju Penyelesaian Masalah Kependudukan dan Penguasaan Tanah (Cetak I). Jakarta : Rajawaii Press
- Urip Santoso, Memperoleh Kebebasan Tanah, Cet: 1: Jakarta: PT. Kharisma Putra Utama, 2015.

Jurnal:

- Achama d Ali, Pengadilan dan Masyarakat (Poin Ujung: Hasanuddin College Press, 1999.
- Basyiria mustarin Penyelesaian Pertanyaan Kebebasan Tanah yang Dijamin dan Tidak Bersertifikat, Al-Qaduu Volume 4 Nomor 2 Desember 2017
- Hasanuddin Rahman, Rangkaian Kemampuan Perencanaan Perjanjian Bisnis: Pembuatan Perjanjian (Cet. I; Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003)
- I Made Handika P, I Ketut S, dan Luh Putu S, Kesepakatan dan Pengambilalihan Penguasaan Tanah Tidak Bersertifikat, Buku Harian Hubungan Sah, Volume 1, Nomor 3, 2019. Izin CC-BY-SA 4.0, Personalia Regulasi, Perguruan Tinggi Warmadewa, Denpasar -Bali, Indonesia
- Rosita, Tujuan debat elektif (Suit dan Non-Kasus), Al-Bayyyinah: Diary Regulasi Islam ISSN: 1979-7486 (p); 2580-5088 (e) Jilid VI Nomor 2.

Peraturan UU:

UU Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Intervensi dan Tujuan Soal Pilihan

Website :

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-manado/baca-article/13628/Arbitrase-Dan-Alternatif-Penyelesaian-Sengketa.html> Sampai pada 10 Juni 2022 pukul 14:00 WIB