

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses mediasi sangat bergantung pada permainan yang dimainkan oleh para pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa, dimana pihak yang terlibat langsung adalah mediator dan pihak yang bersengketa itu sendiri. Proses mediasi sebagai penyelesaian kasus tanah negara bekas hak guna bangunan Nomor 83/Jatisawit di Desa Jatisawit Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes baru dilakukan setelah adanya pengaduan dan permintaan dari Saudari Endang Yuniarti, S.H., M.Kn. selaku kuasa pemohon dari Fuad Hasyim Fodli karena kasus tanah bekas hak guna bangunan Nomor 83/Jatisawit tidak kunjung selesai dari tahun 2017. Pada awalnya, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes bersikap pasif sebelum ada pengaduan dari salah satu pihak yang berkepentingan atas bidang tanah bekas hak guna bangunan Nomor 83/Jatisawit. Setelah adanya pengaduan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes berinisiatif untuk mengundang para pihak yang berkepentingan dan pihak-pihak yang dianggap mengetahui riwayat bidang tanah tersebut untuk melakukan mediasi sebagai upaya untuk menyelesaikan kasus tersebut. Proses mediasi sebagai penyelesaian kasus pertanahan atas tanah negara bekas hak guna bangunan Nomor 83 Desa Jatisawit, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes dilakukan 3 (tiga) kali, yaitu pada tanggal 15 Juli 2022, 6 September 2022, dan 12 Oktober 2022.

Koordinasi awal pada mediasi pertama dilakukan dengan rapat pembahasan tentang bidang tanah bekas hak guna bangunan Nomor 83/Jatisawit dengan mengundang pihak yang berselisih dan pihak yang dianggap mengerti sejarah tanah bekas hak guna bangunan Nomor 83/Jatisawit. Lalu pada mediasi yang kedua, agenda pokok mediasi adalah pengumpulan berkas yang berisi bukti-bukti kepemilikan dari pihak ahli waris Tiras Hendarmo dan BPKAD Kabupaten Brebes. Pertemuan ketiga merupakan pertemuan terakhir dengan agenda penyampaian Berita Acara Kesepakatan.

Berdasarkan proses mediasi yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, akhirnya dapat mencapai kesepakatan yang menguntungkan dan adil bagi masing-masing pihak. Pembagaaian tanah negara bekas hak guna bangunan Nomor 83/Jatisawit seluas 7.499 m², terletak di Desa Jatisawit, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes dibagi menjadi 2 (dua). Penguasaan tanah atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 83/Jatisawit akan diberikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Brebes dan Fuad Hasyim Fodli selaku kuasa ahli waris Tiras Hendarmo. Pemerintah Daerah Kabupaten Brebes mendapat bagian utara seluas 2.569 m² sedangkan Fuad Hasyim Fodli, selaku kuasa ahli waris Tiras Hendarmo mendapat bagian selatan seluas 4.705. Terhadap tanah diluar tanah negara bekas hak guna bangunan Nomor 83/Jatisawit, pihak ahli waris Tiras Hendarmo melalui kuasanya Fuad Hasyim Fodli, setuju tanah bekas PT. HOO GWAN (diluar Lapangan

Asri Bumiayu) yang sudah berdiri bangunan milik Pemerintah Kabupaten Brebes, dan tanah yang digunakan menjadi kepentingan umum serta telah tercatat sebagai aset Pemerintah Kabupaten Brebes, diserahkan atau dilepaskan kepada Pemerintah Kabupaten Brebes. Pemerintah Daerah Kabupaten Brebes dan Fuad Hasyim Fodli selaku kuasa dari ahli waris Tiras Hendarmo, juga telah sepakat tidak akan mengajukan permohonan hak atas tanah, atas tanah Eks. PT. HOO GWAN yang digunakan untuk Lapangan Asri Bumiayu, terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes (status Quo).

Para pihak menyadari pentingnya ada mediasi karena apabila para pihak mengajukan permohonan hak, Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes akan menolak permohonan tersebut, karena ada masalah penguasaan dalam bidang tanah bekas hak guna bangunan Nomor 83/Jatisawit, sehingga perlu dilakukan mediasi ataupun kesepakatan untuk menyelesaikan kasus tersebut dan sepakat untuk tidak saling menggugat di kemudian hari. Para pihak juga merasa bahwa proses mediasi yang dilaksanakan Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan memberikan hasil yang dapat diterima oleh semua pihak.

2. Kendala dalam pelaksanaan mediasi sebagai penyelesaian kasus tanah negara bekas hak guna bangunan Nomor 83 di Desa Jatisawit Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes memang sempat dialami para pihak, namun hal tersebut tidak mengganggu jalannya proses mediasi yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes. Kendala internal yang dialami para pihak adalah karena masing-masing pihak saling menyatakan bahwa mereka yang mempunyai hak prioritas untuk memohon bidang tanah bekas hak guna bangunan Nomor 83/Jatisawit. Sedangkan kendala eksternal yang juga cukup mempengaruhi jalannya proses mediasi adalah kendala jarak dan waktu yang dialami para pihak.

Seperti kendala dari Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes sendiri disebutkan adalah karena pihak yang diundang adalah dari Instansi Pemerintah yang masing-masing mempunyai agenda dengan tugas pokoknya sehingga sulit untuk menyesuaikan waktu dan di pihak lain, Fuad Hasyim Fodli berdomisili di Provinsi Bali sehingga jarak yang ada cukup menjadikan suatu kendala pada proses mediasi. Di sisi lain, pihak yang paling banyak mengalami kendala adalah pihak ahli waris Tiras Hendarmo, selaku pemegang saham mayoritas *PT. Bouw En Hendel Maatschappy "Hoo Gwan"*, dimana mereka menghadapi kendala karena pihak Pemerintah Kabupaten Brebes bersikeras bahwa bidang tanah tersebut sudah dikuasai dan telah tercatat sebagai aset Pemerintah Kabupaten Brebes, ditambah sebagian dari peserta mediasi yang tidak mengetahui sejarah tanah bekas hak guna bangunan Nomor 83/Jatisawit,

hanya ada kesaksian dari Kepala Desa Jatisawit saja dan keberatan akan biaya pelurusan batas taman makam pahlawan ditanggihkan kepadanya. Lalu untuk kendala dari pihak BPKAD hanyalah dalam permasalahan awal yang menjadi topik pembahasan, karena masing-masing beragumen sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah tersebut.

A. Saran

1. Mengingat disebutkan dalam penelitian ini pada prakteknya, kasus pertanahan yang berupa sengketa, konflik, dan perkara jarang diselesaikan melalui cara mediasi karena pihak yang berselisih cenderung ingin kasus pertanahan yang dialaminya diselesaikan melalui lembaga peradilan karena konsep mediasi yang menganut "*win-win solution*" membuatnya sering dianggap merugikan pihak yang berselisih dan terkesan kurang adil, sehingga lebih banyak kasus tersebut diselesaikan di Pengadilan. Maka saran penulis, ATR/BPN harus lebih mengupayakan penyelesaian melalui mediasi dahulu kepada pihak yang berselisih jika memang kasus yang dialami bisa berakhir dengan hasil mediasi yang menguntungkan dan dapat mendamaikan semua pihak sebelum menyarankan kasus tersebut dibawa ke Lembaga Peradilan.
2. Pengaturan mengenai penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan di Kementerian ATR/BPN harus diatur lebih lengkap lagi mengenai ketentuan sebagai mediator mengingat dalam penyelesaian kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, petugas yang berperan sebagai mediator hanya berlandaskan dianggap memenuhi

syarat yaitu dengan mengetahui dan memahami ketentuan perundang-undangan dibidang pertanahan. Sedangkan sebagai mediator yang handal diperlukan persyaratan penting yang salah satunya adalah Sertifikat Mediator. Oleh karena itu, harus ditambahkan peraturan mengenai ketentuan menjadi mediator pertanahan agar ATR/BPN mempunyai syarat yang mengatur jelas mengenai petugas yang berperan menjadi mediator di ATR/BPN.

3. Dari kasus tanah negara bekas hak guna bangunan Nomor 83 di Desa Jatisawit menunjukkan bahwa kasus di bidang pertanahan masih banyak terjadi khususnya permasalahan yang muncul pada tanah yang ada sebelum UUPA. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan kesadaran hukum atas kepemilikan suatu tanah bagi masyarakat. Hal ini bertujuan untuk mencegah kasus-kasus yang dimungkinkan terjadi serta memberikan kepastian dan perlindungan hukum apabila terjadi suatu kasus Pertanahan. Hendaknya ATR/BPN juga dapat terus mengawasi serta mengupayakan penyelesaian Kasus Pertanahan yang ada serta mengupayakan tindakan preventif yang efektif untuk mencegah terjadinya Kasus Pertanahan. Selain itu, pemerintah juga diharapkan untuk dapat lebih cermat dalam pendataan serta pengelolaan aset-asetnya, terutama yang dalam hal ini, aset yang berupa tanah.

4. Kendala yang dialami dalam proses-proses mediasi umumnya bukanlah suatu kendala yang dapat mengganggu hasil akhir dari proses mediasi tersebut. Pada kasus Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 83/Jatisawit, Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes yang merupakan penyelenggara proses mediasi ini juga sudah memberikan upaya-upaya terbaik agar hasil mediasi yang dijalankan para pihak menghasilkan suatu kesepakatan yang memuaskan dan adil bagi masing-masing pihak yang berselisih.

