



ANALISIS HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT ANTARA PEMERINTAH KOTA MEDAN DENGAN MASYARAKAT TAMAN CADIKA MEDAN

Stevanie Febiola Tampubolon¹, Rose Venerius Sirait², Frans Togu Sihombing³, Linton Naibaho⁴, Riomas Meliana Lumban Siantar⁵, Abigael Siallagan⁶, Ramsul Nababan⁷

^{1,2,3,4,5,6,7} Jurusan Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Medan
e-mail: Stevaniefebi.3213311038@mhs.unimed.ac.id¹, A52019rosesirait@gmail.com²,
franstogu.3213111007@mhs.unimed.ac.id³, lintonn.3212411021@mhs.unimed.ac.id⁴,
riomasmeli.3213111032@mhs.unimed.ac.id⁵, abigaelsiallagan@gmail.com⁶, ramsulnababan@unimed.ac.id⁷

Received 20-10-2023 | Received in revised form 02-11-2023 | Accepted 05-12-2023

Abstract

Land is the part of the earth's surface that includes the body of the earth beneath it and that which is under water, including sea water. Land can also be interpreted as a limited area and is an object of land law. The type used in this research is a qualitative method. Qualitative research is research that produces and processes descriptive data, such as interview transcriptions, field notes, drawings, photos, video recordings and so on. The results of the legal research stated that Medan Cadika Park officially belongs to the Provincial Government. It can be seen that all development in the Park area was made by the Medan City Government and MSMEs in the Park asked permission from the Medan Provincial Government.

Keywords: Land, garden, water, sea

Abstrak

Tanah adalah bagian permukaan bumi yang meliputi tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air, termasuk air laut. Tanah juga dapat diartikan sebagai suatu bidang yang terbatas dan merupakan objek hukum pertanahan. Jenis yang digunakan pada penelitian ini adalah metode kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan dan mengolah data yang bersifat deskriptif, seperti transkripsi wawancara, catatan lapangan, gambar, foto, rekaman video dan lain sebagainya. Hasil Penelitian hasil hukum menyatakan bahwa Taman Cadika Medan resmi milik Pemprov Medan dapat dilihat dari semua pembangunan di dalam kawasan Taman di buat oleh Pemkot Medan dan UMKM yang berada di Taman meminta izin kepada Pemprov Medan.

Kata Kunci: Tanah, taman, air, laut

PENDAHULUAN

Dalam pengertian pertanahan, tanah adalah bagian permukaan bumi yang meliputi tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air, termasuk air laut. Tanah juga dapat diartikan sebagai suatu bidang yang terbatas dan merupakan objek hukum pertanahan. Tanah memiliki fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, baik secara fisik maupun non-fisik. Secara fisik, tanah berfungsi sebagai tempat tinggal, sumber mata pencaharian, dan sarana produksi. Secara non-fisik, tanah berfungsi sebagai tempat peribadatan, tempat rekreasi, dan tempat pelestarian lingkungan. Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat terbatas dan penting. Oleh karena itu, pengelolaan tanah harus dilakukan secara bijaksana dan bertanggung jawab. Pengelolaan tanah yang baik dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat.

Berikut adalah beberapa pengertian tanah dalam pengertian pertanahan, menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah adalah permukaan bumi dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air, adapun menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas, menurut pengertian geologis agronomis, tanah adalah lapisan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuh-tumbuhan.

Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa tanah dalam pengertian pertanahan adalah bagian permukaan bumi yang meliputi tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air, termasuk air laut, yang memiliki fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia dan merupakan objek hukum pertanahan.

Dapat dipahami bahwa tanah merupakan sesuatu yang bernilai bagi manusia. Bernilainya tanah terkait dengan banyak aspek. Aspek ekonomi. Dengan tanah sebagai sumber daya alam yang sangat penting, aspek sosial, mengingat berbagai golongan

masyarakat dengan nilai-nilai sosialnya yang mempunyai hak dalam penguasaan tanah yang berbeda-beda. Dan aspek politik, serta aspek hukum yang menegakkan dan mengatur hak penguasaan tanah tersebut. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (yang selanjutnya disingkat UUPA) tercantum nilai filosofis tentang penguasaan dan pemilikan tanah, konsideran huruf c menyatakan bahwa hukum agraria nasional harus mewujudkan penjelmaan dari pada Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, kebangsaan, kerakyatan dan keadilan social, sebagai asas. Dapat dipahami bahwa tanah merupakan sesuatu yang bernilai bagi manusia.

Bernilainya tanah terkait dengan banyak aspek. Aspek ekonomi, dengan tanah sebagai sumber daya alam yang sangat penting, aspek sosial, mengingat berbagai golongan masyarakat dengan nilai-nilai sosialnya yang mempunyai hak dalam penguasaan tanah yang berbeda-beda. Dan aspek politik, serta aspek hukum yang menegakkan dan mengatur hak penguasaan tanah tersebut. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (yang selanjutnya disingkat UUPA) tercantum nilai filosofis tentang penguasaan dan pemilikan tanah, konsideran huruf c menyatakan bahwa hukum agraria nasional harus mewujudkan penjelmaan dari pada Ketuhanan Yang Maha Esa, perikemanusiaan, kebangsaan, kerakyatan dan keadilan social, sebagai asas kerohanian Negara dan cita-cita bangsa sebagaimana tercantum dalam pembukaan UUD 1945 khususnya pasal 33 ayat 3.

Dalam era globalisasi seperti sekarang ini, peranan tanah sebagai kebutuhan. Hidup manusia merupakan induk dari segala pokok kebutuhan selain dari kebutuhan pangan maupun sandang. Tanah dinilai sebagai harta permanen yang bernilai ekonomis berkelanjutan untuk masa yang akan datang. Tanah bukan hanya sekedar yang bernilai ekonomis akan tetapi dapat menompang kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Namun, kebutuhan penting seseorang akan tanah, bukan berarti dengan mudah untuk menguasai tanah. Jelas terangnya, sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang menyatakan: “Bumi dan air dan kekayaan alam

yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Salah satu tujuan Utama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah untuk meletakkan dasar-dasar pemberian kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Untuk mencapai tujuannya peruntukan tanah sebesar-besarnya untuk kemakmuran masyarakat dan negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukannya. Berkaitan dengan hal demikian, sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Yaitu: “Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang 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 Indonesia sebagai negara yang berlandaskan hukum, dalam menanggulangi masalah pertanahan khususnya terhadap hak atas tanah sejak Tahun 1960.

Pemerintah menghapus sistem dualisme yang sudah ada sejak pemerintahan Hindia Belanda dengan mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dengan berlakunya UndangUndang Pokok Agraria (UUPA) demikian, maka terciptalah kesatuan hukum di bidang hukum agraria di negara kita, sehingga segala hak dan tindakan hukum yang berkaitan dengan masalah tanah harus dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok-Pokok Agraria.

Berdasarkan ketentuan tersebut pembangunan hukum tanah nasional 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 religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara

individu, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

Dari beragam suku bangsa yang tersebar diseluruh wilayah negara Indonesia, maka sangat banyak hukum adat yang berlaku pada setiap daerah mengenai hak pemilikan tanah (Hak Ulayat). Hak ulayat sendiri meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah dimiliki oleh seseorang maupun yang belum. Hak ulayat dapat dikatakan semacam hak kekuasaan, hak menguasai bahkan menyerupai semacam kedaulatan suatu persekutuan hukum adat (adat Gemeenschap) atas suatu wilayah.

Pengecualian dan batas-batasan yang diberikan oleh Undang-Undang akan menjadi sebuah keharusan untuk ditaati oleh warga negara tak terkecuali masyarakat adat. Sehingga mengarahkan hak-hak adat yang dikuasai oleh masyarakat adat, akan hilang atau dihilangkan, yang berdampak akan adanya pengakuan bersyarat yang dilakukan oleh pemerintah atau investor untuk merampas tanah masyarakat adat. Mengingat hak ulayat masyarakat adat kadang dikesampingkan dengan kepentingan lain, dan eksistensi perlindungan dan pengakuan terhadap masyarakat adat tidak ada lagi.

Sebagaimana halnya, pada sengketa yang terjadi di Taman Cadika , Medan antara masyarakat setempat dengan pemerintah Kota Medan , bahwa masyarakat setempat menuntut hak-haknya atas tanahnya yang akan dipergunakan untuk tempat pembangunan oleh Pemerintah Kota Medan Johor. Dalam sengketa tersebut sudah terjadi hak-hak masyarakat setempat yang mulanya dikuasai oleh masyarakat beralih dan hilang dikuasai pihak Pemerintah Kota Medan. Dengan demikian, dari sengketa tersebut mengingatkan bahwa persoalan agraria adalah persoalan hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan. Penyebab terjadinya sengketa tanah antara masyarakat hukum adat dengan perusahaan adalah banyaknya tanah masyarakat hukum adat yang belum atau tidak terdaftar (tidak bersrtifikat atas nama hukum adat) dan tanah tersebut sudah dikuasai oleh perusahaan atau dalam perkembangan investasi ekonomi. Sehingga harus dipahami sengketa agraria yang

berlangsung seperti sekarang ini adalah konflik agraria yang bersifat Structural, yakni konflik yang melibatkan masyarakat adat berhadapan dengan kekuatan modal dan instrumen negara.

METODE

Creswell, J. W mengartikan penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk meneliti masalah manusia dan sosial. Dimana peneliti akan melaporkan dari hasil penelitian berdasarkan laporan pandangan data dan analisa data yang didapatkan di lapangan, kemudian di deskripsikan dalam laporan penelitian secara rinci.

Partisipan

Penelitian ini menggunakan teknik purposive yaitu pemilihan kepada kelompok subyek berdasarkan atas ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Menurut Sugiyono dalam bukunya bahwa purposive adalah teknik pengambilan sumber data dengan pertimbangan tertentu.

Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang singkat tetapi dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia seorang penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi objek atau situasi yang diteliti. Adapun yang akan dijadikan informan adalah Pengelola Taman Cadikan Pramuka dan beberapa pedagang UMKM di tempat tersebut.

Lokasi penelitian Mini Riset ini adalah di Taman Cadika Pramuka, Jl. Karya Wisata, Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara. Adapun alasan memilih tempat ini sebagai lokasi penelitian karena ada perdebatan hak ulayat antara pemilik tanah dengan Pemprovsu Medan.

Instruments

Dalam teori ini peneliti menggunakan beberapa metode dalam pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi (Pengamatan)

Dalam metode observasi ini peneliti tidak hanya mengamati objek penelitian tetapi juga mencatat hal-hal yang terdapat pada objek tersebut. Keunggulan metode observasi dibandingkan dengan survei adalah data yang dikumpulkan umumnya tidak terdistorsi, lebih akurat dan bebas dari espon biasa. Penelitian menggunakan metode ini untuk mendapatkan data tentang situasi dan kondisi secara universal dari objek penelitian.

2. Wawancara

Dalam proses wawancara ini terdapat dua pihak yang menduduki kedudukan yang berbeda. Satu pihak berfungsi sebagai informan atau interviewer sedangkan pihak lain sebagai pemberi informan atau esponden. Langkah selanjutnya adalah melakukan wawancara, yaitu berkomunikasi langsung pada pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian ini.

3. Dokumentasi

Adapun metode dokumentasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah berbagai data sekunder yang berkaitan dengan objek penelitian seperti data-data yang dibutuhkan untuk memperkuat hasil penelitian.

Analisis Data

Hasil pengolahan tersebut dianalisis dengan menggunakan metode analisis secara kualitatif yaitu dilakukan dengan mempertegas fakta yang ada di lapangan dan digabungkan dengan data sekunder yang berkaitan. Hasil analisis di paparkan secara deskriptif yaitu menguraikan data secara berkualitas dalam bentuk kalimat sehingga diperoleh ringkasan hasil penelitian yang bersifat deskriptif kualitatif. Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran menyeluruh dari sistem hukum yang berlaku. Pada akhirnya dapat ditarik kesimpulan secara induktif sebagai pembahasan umum mengenai gejala-gejala yang diteliti.

HASIL DAN TEMUAN

Taman Cadika merupakan akronim dari cabang pendidikan kader. Jadi, Taman Cadika Pramuka sejatinya adalah bumi perkemahan bagi anak pramuka. Hanya saja, taman di Medan ini juga dijadikan sebagai ruang terbuka hijau dan dibuka untuk umum sehingga banyak warga yang menjadikan alternatif untuk bertamasya bersama keluarga. Mulai beroperasi pada tahun 2012, taman seluas 5.000 meter ini dilengkapi sarana dan fasilitas umum yang cukup memadai. Bangku taman, arena bermain anak, aula, mushola, hingga toilet yang cukup nyaman. Selain itu, Taman Cadika Pramuka memiliki danau buatan yang selalu mengundang keramaian. Suasana di sini memang asri dan sejuk sehingga tidak heran jika banyak yang menggelar tikar dan duduk santai sambil memandangi danau. Taman ini berlokasi di Jalan Karya Wisata, Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara. Taman ini buka pada pukul 06:00-19;00 WIB. Masuk ketaman ini juga tidak dikutip biaya alias gratis.

Sehubungan dengan berita yang beredar perdebatan hak atas tanah Taman Cadika Pramuka antara warga dan Pemkot Medan kami menndapat hasil peenelitian bahwa Sebelumnya, warga Medan yang mengaku pemilik lahan di areal Taman Cadika Pramuka di Medan Johor berunjuk rasa di halaman Kantor BPN Medan. Mereka meminta lahan tersebut dikeluarkan dari aset Pemerintah Kota (Pemkot) Medan. Namun, untuk hasil hukum menyatakan bahwa Taman Cadika Medan resmi milik Pemprov Sumut dapat di lihat dari semua pembangunan di dalam kawasan Taman di buat oleh Pemkot Medan dan UMKM yang berada di Taman meminta izin kepada Pemprov Sumut Medan.

Status Kepemilikan Tanah Ulayat yang Menjadi Objek Sengketa Antara Pemerintah Kota Medan dengan Masyarakat di Taman Cadika Medan

Status kepemilikan tanah ulayat yang menjadi objek sengketa antara Pemerintah Kota Medan dengan masyarakat di Taman Cadika Medan adalah masih diperdebatkan. Pemerintah Kota Medan mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan asetnya berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 Tahun 1994 yang diterbitkan oleh

Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, masyarakat yang mengklaim sebagai pemilik tanah ulayat tersebut menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik mereka berdasarkan hak adat yang telah turun-temurun. Secara umum status tanah Ulayat terbagi menjadi dua kategori, yaitu tanah adat (tanah milik bersama seluruh anggota masyarakat hukum adat).

Terkait dengan harta adat, penduduk non-anggota pada umumnya tidak diperkenankan menggarap harta adat beserta flora dan fauna yang ada di dalamnya. Lalu yang kedua tanah milik perseorangan, apabila hak milik perseorangan menguat maka hak ulayatnya musnah, dan sebaliknya bila perseorangan habis maka tanah itu menjadi hak milik ulayat. Namun jika melihat pada status kepemilikan tanah ulayat yang menjadi objek sengketa antara pemerintah kota Medan dengan masyarakat di Taman Cadika Medan adalah milik perseorangan. Dimana pemiliknya adalah Jamuda Tampubolon dengan luas lahan 250.000 meter.

Lahan itu didapat dari pengalihan hak melalui ganti rugi kepada Amir Hamzah bin Abd Rauf, sesuai surat keterangan Pengalihan Hak dan Ganti Rugi pada 4 Februari 1972. Ia menyampaikan alas hak yang diperoleh pemilik tanah terlebih dahulu adalah surat keterangan nomor: 73/MDT/1967 pada 26 Agustus 1967 yang disetujui oleh Asisten Wedana Kecamatan Delitua. Kemudian, Jamuda menghibahkan tanah tersebut sekitar 100.000 meter kepada abang kandungnya Poltak Tampubolon dan itu tertuang pada surat hibah pada 15 juli 1972. Seiring berkembangnya kehidupan, pemanfaatan tanah adat tidak hanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan kolektif saja, namun anggota masyarakat juga diperbolehkan memanfaatkan sebagian dari tanah adat untuk memenuhi kebutuhannya masing-masing. Proses pengelolaan manusia ini berlanjut dari generasi ke generasi dan diakui oleh komunitas hukum adat.

Selama penggunaan properti mematuhi peraturan yang berlaku saat ini, anggota komunitas lainnya harus menghormatinya dan tidak ikut campur. Namun nakangan diketahui, terbit Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor: 1/- Pangkalan Masyur, yang dikeluarkan oleh BPN Medan kepada Pemko Medan di lahan keduanya. Berangkat dari hal itu, PTUN

Medan mengeluarkan surat Perintah Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) pada 1 Maret 2006. Menurut Pasal 1 angka 17 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah ulayat adalah tanah yang dikuasai dan diperuntukkan bagi kelangsungan hidup suatu bangsa, marga, suku, atau kelompok masyarakat hukum adat lainnya.

Tanah ulayat merupakan hak milik bersama dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan, dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain, kecuali dengan persetujuan bersama dari masyarakat hukum adat tersebut. Pemerintah Kota Medan mengklaim bahwa tanah ulayat tersebut telah menjadi hak milik negara berdasarkan ketentuan Pasal 28 UUPA. Pasal tersebut menyatakan bahwa tanah yang belum dikuasai oleh orang atau badan hukum, termasuk tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat, adalah tanah yang dikuasai oleh negara.

Namun, masyarakat yang mengklaim sebagai pemilik tanah ulayat tersebut menyatakan bahwa tanah tersebut tidak pernah diserahkan kepada negara. Tanah tersebut masih dikuasai dan digunakan oleh masyarakat hukum adat tersebut secara turun-temurun. Pada tahun 2022, Pemerintah Kota Medan telah membuka kembali Taman Cadika Medan untuk umum. Taman tersebut telah dipermak menjadi ruang terbuka hijau yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas. Namun, sengketa kepemilikan tanah ulayat tersebut masih belum tuntas. Masyarakat yang mengklaim sebagai pemilik tanah ulayat tersebut masih melakukan upaya hukum untuk mempertahankan hak mereka.

Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Antara Pemerintah Kota Medan Dengan Masyarakat Di Taman Cadika Medan

Secara umum terdapat beragam pendapat mengenai penyebab permasalahan pertanahan yang pada akhirnya berujung pada sengketa pertanahan di Indonesia. Adapun faktor penyebab sengketa tanah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Kesenjangan dalam pengelolaan lahan dan struktur kepemilikan; (3) Sistem publikasi negatif pendaftaran tanah.

2. Meningkatnya kebutuhan akan tanah sehingga harga tanah tidak dapat dikendalikan akibat ulah mafia tanah.
3. Peraturan perundang-undangan, serta substansi yang diatur, bersifat tumpang tindih baik secara horizontal maupun vertikal.
4. Masih banyak lahan terlantar.
5. Notaris beserta pegawainya yang berjumlah orang yang menyusun akta harta benda kurang semangat dalam melaksanakan tugasnya.
6. Pandangan atau penafsiran aparat penegak hukum khususnya hakim terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan tidak dilaksanakan.
7. Lembaga penegak hukum belum mempunyai mandat untuk menegakkan peraturan perundang-undangan yang berorientasi pada konsumen dan konsisten.

Merujuk pada beberapa aktual sengketa pertanahan yang terjadi akhir-akhir ini, penyebab umum terjadinya sengketa pertanahan dapat digolongkan menjadi dua faktor, yaitu faktor hukum dan faktor non-hukum. Faktor hukum meliputi peraturan yang tumpang tindih, peraturan yang tidak memadai, pengadilan yang tumpang tindih, penyelesaian dan birokrasi yang rumit. Faktor non-hukum meliputi: Penggunaan duplika tanah, nilai ekonomis tanah tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap penduduk bertambah dan kemiskinan.

Berdasarkan faktor-faktor tersebut, dapat disimpulkan bahwa sengketa antara Pemerintah Kota Medan dengan masyarakat di Taman Cadika Medan merupakan sengketa yang kompleks dan membutuhkan penyelesaian yang komprehensif. Penyelesaian sengketa ini harus memperhatikan aspek hukum, transparansi, dan kepentingan masyarakat. Berikut adalah beberapa langkah yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan sengketa tersebut:

- Pemerintah Kota Medan dan pihak ahli waris Jamuda Tampubolon harus menyelesaikan sengketa kepemilikan lahan secara hukum. Penyelesaian sengketa ini harus

didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Pemerintah Kota Medan harus lebih transparan dalam proses pembangunan di Taman Cadika. Masyarakat harus dilibatkan dalam proses perencanaan dan pelaksanaan pembangunan. Hal ini dapat dilakukan dengan mengadakan rapat dengar pendapat dengan masyarakat, membuka ruang dialog, dan memberikan informasi yang jelas kepada masyarakat.

- Pemerintah Kota Medan dan masyarakat harus mencari titik temu yang dapat menguntungkan kedua belah pihak. Salah satu solusi yang dapat dipertimbangkan adalah membangun Taman Cadika secara bertahap, dengan tetap mempertahankan fungsinya sebagai tempat rekreasi dan pendidikan yang murah dan terjangkau. Nah sedangkan jika melihat faktor penyebab terjadinya sengketa tanah antara pemerintah kota Medan dengan masyarakat di taman Cadika Medan adalah lantaran hasil putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sudah membatalkan Sertifikat Pengelolaan Lahan, Nomor : 1/- Pangkalan Masyur pada 31 Mei 1994, yang sebelumnya Ahli Waris melakukan gugatan sesuai dengan register perkara nomor: 35 G/2000/PTUN-Mdn

Upaya Penyelesaian Sengketa Antara Pemerintah Kota Medan Dngan Masyarakat Taman Cadika Medan Sebagai Pemilik Tanah Ulayat

Enni Martalena Pasaribu menyebutkan lagi, maka secara Yuridis sertifikat hak pengelolaan nomor :1/Pangkalan Mansyur tertanggal 31 Mei 1994 sudah dicabut, maka pemerintah kota Medan tidak memiliki hak atas tanah tersebut, meskipun belum di eksekusi BPN Medan. Dalam keterangan persnya, Enni Martalena Pasaribu juga menyampaikan simpati yang sebesar-besarnya kepada Abdul Malik, perwakilan BPN/ATR di Medan, yang mengaku saat ditanya ketua juri tidak bisa memberikan materi. Alasannya, file tersebut tidak dibawa karena tidak dapat ditemukan. Pihaknya sudah bersurat ke BPN

Medan, meminta perintah pelaksanaan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Provinsi Nomor MP.01.01/2731- 12.71.600/VIII/2022 tanggal 26 Agustus 2022.

Maka berdasarkan ini, HPL Pemko Medan atas lahan Taman Cadika tidak lagi berkekuatan hukum tetap. Perlu dicermati, semua putusan itu bahwa Pemko bukan pihak penggugat hanya pemilik HPL yang sudah dibatalkan oleh PTUN dan dalam putusan itu tidak disebutkan bahwa Pemko memiliki hak atas lahan tersebut. Berdasarkan hal tersebut, HPL Kota Medan atas tanah Taman Kadika tidak mempunyai kekuatan hukum tetap. Semua putusan menyatakan Pemkot bukan penggugat, tapi hanya pemilik HPL yang dibatalkan PTUN, dan putusan ini mengatakan Pemkot tidak menyatakan negara punya hak tersebut.

Sengketa antara Pemerintah Kota Medan dengan masyarakat Taman Cadika Medan sebagai pemilik tanah ulayat telah berlangsung sejak lama. Sengketa ini bermula dari klaim Pemerintah Kota Medan terhadap tanah seluas 20 hektar di kawasan Taman Cadika Medan. Pemerintah Kota Medan mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan aset milik pemerintah, sedangkan masyarakat Taman Cadika Medan mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan tanah ulayat mereka. Pada tahun 2000, masyarakat Taman Cadika Medan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan untuk membatalkan klaim Pemerintah Kota Medan.

Gugatan tersebut dikabulkan oleh PTUN Medan pada tahun 2001. PTUN Medan menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah ulayat masyarakat Taman Cadika Medan. Pemerintah Kota Medan kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Medan. Namun, banding tersebut ditolak oleh PTTUN Medan pada tahun 2002. PTTUN Medan menguatkan putusan PTUN Medan yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah ulayat masyarakat Taman Cadika Medan. Pemerintah Kota Medan kemudian mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung (MA). Namun, kasasi tersebut ditolak oleh MA pada tahun 2003.

MA menguatkan putusan PTTUN Medan yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah ulayat masyarakat Taman Cadika Medan. Dengan demikian, putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah ulayat masyarakat Taman Cadika Medan. Namun, putusan tersebut belum sepenuhnya dilaksanakan. Pemerintah Kota Medan masih menguasai tanah tersebut dan masih membangun fasilitas-fasilitas di atas tanah tersebut. Upaya penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui berbagai cara, antara lain:

- Musyawarah dan mufakat, Kedua belah pihak dapat melakukan musyawarah dan mufakat untuk mencari solusi yang dapat diterima oleh kedua belah pihak.
- Mediasi, Mediasi dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang netral untuk membantu kedua belah pihak mencapai kesepakatan.
- Arbitrase, Arbitrase merupakan penyelesaian sengketa oleh pihak ketiga yang memiliki kewenangan untuk memutuskan sengketa.
- Keadilan restoratif, Keadilan restoratif merupakan pendekatan penyelesaian sengketa yang berfokus pada pemulihan hubungan antara kedua belah pihak.

Pemerintah Kota Medan dan masyarakat Taman Cadika Medan dapat memilih salah satu cara penyelesaian sengketa tersebut. Namun, cara yang paling tepat adalah cara yang dapat diterima oleh kedua belah pihak dan dapat menyelesaikan sengketa secara adil dan damai. Berikut adalah beberapa hal yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Kota Medan dan masyarakat Taman Cadika Medan untuk mencapai penyelesaian sengketa secara adil dan damai:

- Saling memahami posisi masing-masing pihak, Kedua belah pihak perlu memahami posisi masing-masing pihak agar dapat mencapai kesepakatan yang adil.
- Sikap saling menghargai, Kedua belah pihak perlu saling menghargai agar dapat membangun komunikasi yang baik dan mencapai kesepakatan yang adil.
- Sikap terbuka untuk kompromi, Kedua belah pihak perlu terbuka untuk kompromi agar dapat mencapai kesepakatan yang adil.

Dengan sikap yang saling memahami, menghargai, dan terbuka untuk kompromi, diharapkan bagi kedua belah pihak dapat mencapai penyelesaian sengketa secara adil dan damai.

KESIMPULAN

Akar konflik pertanahan secara umum adalah tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi yang berbelit-belit, nilai ekonomis tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap sedangkan penduduk bertambah, dan kemiskinan. Sebagaimana halnya, pada sengketa yang terjadi di Taman Cadika, Medan antara masyarakat setempat dengan pemerintah Kota Medan, bahwa masyarakat setempat menuntut hak-haknya atas tanahnya yang akan dipergunakan untuk tempat pembangunan oleh Pemerintah Kota Medan Johor.

Dalam sengketa tersebut sudah terjadi hak-hak masyarakat setempat yang mulanya dikuasai oleh masyarakat beralih dan hilang dikuasai pihak Pemerintah Kota Medan. Meski Pemerintah Kota Medan tetap mengklaim bahwa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Taman Cadika merupakan aset milik Pemko seperti keterangan yang pernah diutarakan oleh Kabag Hukum sekretaris Pemko Medan dalam keterangan persnya, namun Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan telah mengeluarkan surat Pencabutan Sertifikat Hak pengelolaan nomor: 1/Pangkalan Mansyur tertanggal 31 Mei 1994.

Hal ini sesuai seperti yang telah diterangkan oleh Ketua PTUN Medan, Bagus Darmawan, SH., MH saat melaksanakan sidang terkait pelaksanaan putusan eksekusi dengan Register No. 35/G/2000/PTUN-MDN tanggal 28 Agustus 2000. Artinya, Pemko Medan tidak berhak untuk melakukan aktifitas dan pembangunan diatas tanah taman Cadika yang merupakan milik ahli waris Alm. Jamuda Tampubolon yang terletak di jalan Karya Wisata, Kelurahan Pangkalan Mansyur Kec. Medan Johor Kota Medan. penggunaan dana APBD Pemko Medan yang telah dikeluarkan untuk pembangunan diatas lahan Taman Cadika perlu dipertanyakan. Dan apabila ada aktivitas pembangunan diatas

lahan itu termasuk peralihan, hibah merupakan perbuatan melawan hukum karena HPL Pemko sudah dibatalkan. Maka dari itu dalam penyelesaian Pemerintah Kota Medan harus lebih transparan dalam proses pembangunan di Taman Cadika. Masyarakat harus dilibatkan dalam proses perencanaan dan pelaksanaan pembangunan. Hal ini dapat dilakukan dengan mengadakan rapat dengar pendapat dengan masyarakat, membuka ruang dialog, dan memberikan informasi yang jelas kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal:

Cahyaningrum, D. (2022). Hak Pengelolaan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat untuk Kepentingan Investasi.

Ismi, H. (t.thn.). PENGAKUAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM HAK MASYARAKAT ADAT ATAS TANAH ULAYAT DALAM UPAYA PEMBAHARUAN HUKUM NASIONAL .

Nurdin, M. (2018). AKAR KONFLIK PERTANAHAN DI INDONESIA. Jurnal Hukum POSITUM.

SIGIRO, L. H. (t.thn.). ANALISIS HUKUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH ULAYAT YANG MENJADI HAK PERORANGAN PADA TANAH ULAYAT DI KABUPATEN DAIRI .

Siregar, N. S. (2019). ANALISIS SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH ULAYAT TERHADAP PENGELOLAAN LAHAN TAMBANG.

Link:

HPL Pemko Medan Diatas Taman Cadika Batal Demi Hukum, Enni: Jika Ada Pembangunan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (medanposonline.com)

Kontroversi Relokasi Bumi Perkemahan Cadika Kota Medan, Ketua MAPI Sumut : Masyarakat Tolong Dikawal Prosesnya - Halaman 3 (pikiran-rakyat.com) Tanah di Taman Cadika Diklaim Pemkot Medan, Warga Demo BPN (detik.com)

[Tanah di Taman Cadika Diklaim Pemkot Medan, Warga Demo BPN \(detik.com\)](#)