

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuh-tumbuhan. di atas tanah Manusia hidup dan tinggal kemudian memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan. karena begitu pentingnya tanah yang dapat menghasilkan sumber daya alam yang menghasilkan banyak manfaat bagi banyak orang maka perlu diatur oleh pemerintah. pada umumnya dalam kehidupan masyarakat menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat. Maka dari itu secara umum hukum keagrariaan di Indonesia telah mengatur dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa :¹

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm 112.

Tanah hubungannya sangat erat bagi kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang dapat memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun tetap berhubungan dengan tanah.² Oleh sebab itu tanah adalah kebutuhan vital manusia, ada pepatah Jawa yang berbunyi “sedumuk batuk senyari bumi” yang artinya antara lain walaupun hanya sejenkal tanah dipertahankan sampai mati.

Manusia merupakan makhluk sosial *zoon politicon* dimana mereka saling memerlukan satu sama lain. Dengan terdapatnya hubungan timbal balik, hingga sering timbul fenomena sosial berupa konflik yang timbul akibat terdapatnya kepentingan yang berbeda-beda. Dengan terdapatnya hubungan timbal balik, hingga kerap kali timbul fenomena sosial berbentuk konflik yang timbul akibat terdapatnya kepentingan yang berbeda-beda. Dengan munculnya konflik, sehingga hukum memegang peranan berarti dalam menuntaskan konflik tersebut.³

Semenjak zaman dulu tanah sudah menjadi sumber sengketa untuk manusia. Keberadaan tanah yang jumlahnya senantiasa terbatas berdampak perebutan terhadap hak atas tanah yang dapat memicu terbentuknya sengketa tanah yang berkelanjutan, terlebih lagi pemilik tanah rela melakukan apa saja agar dapat mempertahankan tanah yang dimilikinya..

² K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta:Ghalia Indonesia, 1982, hlm 7

³Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2011, hlm. 1

Sebagaimana dinyatakan oleh Mochammad Tauhid :⁴

“Soal agraria (soal tanah) yaitu soal hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan bagi manusia. Perebutan terhadap tanah berarti perebutan makanan, tiang hidup manusia. Untuk itu orang rela menumpahkan darah mengorbankan segala yang ada demi mempertahankan hidup selanjutnya”.

Sengketa tanah ialah salah satu permasalahan yang tidak terdapat habis habisnya buat di bahas. Berbicara mengenai pertanahan salah satu undang- undang di Indonesia yang mengatur tentang perihal tersebut yakni Undang- Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria yang diketahui sebagai Undang- Undang Pokok- Pokok Agraria (UUPA), Pasal 16 UUPA mengatur tentang hak- hak atas tanah yang bisa diberikan kepada warga negaranya berupa yang sangat utama adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak untuk memungut hasil hutan serta hak- hak lain yang tidak tercantum dalam hak- hak tersebut diatas hendak ditetapkan dengan undang- undang dan hak- hak yang sifatnya sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang serta hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Persengketaan tanah yang terjadi bermacam- macam pula jenisnya, seperti sengketa hak kepemilikan, penyerobotan tanah, sertipikat ganda, serta masih banyak jenis persengketaan tanah yang lain. Sengketa

⁴ Mochammad Tauhid, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, Yogyakarta: STPN Press, 2009, hlm 3

pertanahan ialah isu yang senantiasa muncul serta selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, serta semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk mendapatkan tanah selaku modal dasar dalam berbagai kepentingan. Penyelesaian sengketa pertanahan ialah salah satu bidang tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional. penyelesaian sengketa selain melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal juga penyelesaian sengketa melalui nonlitigasi / Lembaga di luar peradilan yang sebagaimana diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase dan APS). Alternatif penyelesaian sengketa terdiri dari penyelesaian di luar pengadilan dengan menggunakan metode :

1. Konsultasi yaitu suatu tindakan yang bersifat “personal” antara suatu pihak tertentu (klien) dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, dimana pihak konsultan memberikan pendapatnya kepada klien sesuai dengan keperluan dan kebutuhan kliennya.
2. Negosiasi yaitu suatu upaya penyelesaian sengketa para pihak tanpa melalui proses pengadilan dengan tujuan mencapai kesepakatan Bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif.

3. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dibantu oleh mediator.
4. Konsiliasi adalah penengah akan bertindak menjadi konsiliator dengan kesepakatan para pihak dengan mengusahakan solusi yang dapat diterima.
5. Penilaian ahli adalah pendapat ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya.⁵

Salah satu Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan yaitu melalui upaya mediasi. Mediasi selaku penyelesaian sengketa alternatif menawarkan metode penyelesaian sengketa yang tepat. Sebab prosesnya relatif sederhana, sehingga waktunya singkat serta biaya dapat ditekan.

Dalam mediasi, para pihak tidak ada yang diposisikan sebagai pihak yang kalah ataupun yang menang. Dalam praktiknya, keputusan yang diambil oleh para pihak ialah sebuah kesepakatan Bersama. Para pihak yang bersengketa mempunyai hak yang penuh terhadap keputusan yang diambilnya. Mediator tidak mempunyai kewenangan dalam pengambilan keputusan, namun ia hanya membantu para pihak dalam melindungi proses mediasi guna mewujudkan kesepakatan damai mereka.

⁵ Frans Hendra Winarta, Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional dan Internasional, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 7-8

Penyelesaian Sengketa melalui mediasi di bidang pertanahan, bisa dilakukan oleh Kantor Pertanahan, khususnya oleh Kantor Pertanahan Pati selaku salah satu daerah yang memiliki potensi konflik pertanahan serta salah satu daerah yang tengah membangun dari sisi agraris, ekonomi, sosial dan budaya.

Berkenaan dengan sengketa hukum pertanahan, penyelesaian sengketa melalui mediasi sangatlah memungkinkan serta relevan. Ini disebabkan mediasi memberikan kepada para pihak yang bersengketa suatu upaya penentuan hasil akhir sesuai dengan kesepakatan Bersama tanpa paksaan dan mengarah dengan akhir win- win solution yang merupakan dambaan untuk tiap masyarakat⁶.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan tersebut dan menyusunnya dalam skripsi yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati”**

B. Rumusan Masalah

⁶ Wowor, F. *Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah*. Lex Privatum, 2014, hlm 2

1. Apa upaya yang ditempuh oleh Badan Pertanahan Nasional Pati untuk Menyelesaikan Sengketa pertanahan di Desa Sumbersari Kecamatan Kayen?
2. Apa saja kendala dan solusi dari Badan Pertanahan Nasional Pati dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Desa Sumbersari Kecamatan Kayen?

C. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui Apa upaya yang ditempuh oleh Badan Pertanahan Nasional Pati untuk Menyelesaikan Sengketa Tanah di Desa Sumbersari Kecamatan Kayen.

1. Untuk mengetahui upaya yang ditempuh oleh Badan Pertanahan Nasional Pati untuk menyelesaikan sengketa pertanahan di Desa Sumbersari Kecamatan Kayen.
2. Untuk mengetahui kendala dan solusi dari Badan Pertanahan Nasional Pati dalam melakukan mediasi di Desa Sumbersari Kecamatan Kayen.

D. Manfaat Penelitian

Selain juga mempunyai tujuan yang terdapat diatas, maka dalam suatu penelitian juga mempunyai manfaat antara lain yaitu:

1. Manfaat Teoritis

- a. Secara teoritis diharapkan mampu meningkatkan kemampuan penulis dalam melakukan penelitian yang dilakukan secara literatur yang didukung dengan wawasan yang telah diberikan selama kuliah.
- b. Hasil penelitian ini sebagai tugas akhir syarat untuk menyelesaikan studi (S1) ilmu hukum Fakultas hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang (UNISSULA)

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Masyarakat

Saya berharap semoga penelitian ini dapat menjadi wawasan tambahan bagi masyarakat agar lebih mengetahui mengenai penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.

b. Bagi Mahasiswa

Hasil penelitian ini diharapkan agar menambah wawasan, ilmu yaitu ilmu bidang hukum khususnya dalam bidang hukum perdata, sehingga menambahkan pengetahuan bagi mahasiswa.

Penulis mengharapkan agar skripsi ini dapat menjadi acuan dalam bidang kasus yang sama sehingga dapat diteliti dengan kajian kajian yang secara mendalam lagi.

E. Terminologi

1. Pengertian sengketa Tanah menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.11 Tahun 2016, Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dalam Pasal 1 ayat (2) disebutkan sengketa Tanah yang selanjutnya disebut sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas⁷.
2. Pengertian Mediasi yaitu mediasi atau dalam Bahasa Inggris disebut mediation adalah penyelesaian sengketa dengan menengahi. Mediator adalah orang yang menjadi penengah.
3. Badan Pertanahan Nasional merupakan Lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁸

F. Metode Penelitian

Dalam pengumpulan data-data diperlukan metode yang tepat, sehingga hal yang ingin dicapai dalam penelitian dapat tercapai. Dalam hal ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Metode pendekatan

⁷ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

⁸ https://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional diakses pada tanggal 03 November 2020 pukul 18.30

Adapun metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Sosiologis yaitu suatu penelitian yang didasarkan pada suatu ketentuan hukum dan fenomena atau kejadian yang terjadi dilapangan. Artinya selain menggunakan asas-asas serta prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam meninjau permasalahan dan melakukan penelitian, penulis juga memperhatikan ilmu-ilmu pendukung lainnya, karena penelitian ini di bidang hukum memungkinkan dipergunakannya semua ilmu pengetahuan, metode dan Teknik yang digunakan dalam penelitian ilmu-ilmu sosial, dalam mencari suatu informasi yang mendekati dari gambaran yang terjadi sebenarnya.

2. Spesifikasi penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif yaitu hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang baik, jelas dan mampu memberikan data sedetail mungkin mengenai kenyataan secara obyektif.

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini termasuk penelitian hukum yuridis sosiologis, dan data yang digunakan adalah data primer dan sekunder sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah sumber data yang didapat dari studi lapangan, berupa data-data dari Badan Pertanahan Nasional Pati dan melalui wawancara. Wawancara merupakan cara yang tepat untuk memperoleh keterangan atau informasi secara langsung dari narasumber terkait.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi keputusan yaitu Teknik pengumpulan data dengan cara mencari dan membaca literature dan dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari perpustakaan. Mencari data sekunder dengan menggunakan bahan-bahan hukum yang meliputi:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer yaitu badan hukum yang bersifat auctoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam perundang-undangan dan data dari Badan Pertanahan Nasional. Dalam tulisan ini sumber primer yang digunakan adalah:

- a) Undang-Undang Dasar 1945
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.

- c) Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- d) Undang–Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- e) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- f) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder merupakan sumber yang diperoleh untuk memperkuat data yang diperoleh dari data primer yaitu, buku literatur hukum, jurnal penelitian hukum, laporan penelitian hukum, laporan media cetak atau media elektronik.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier merupakan penjelasan dari bahan hukum primer dan sekunder, yang terdiri dari kamus hukum, kamus besar Bahasa Indonesia, kamus Bahasa Inggris dan Ensiklopedia.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

a. Studi kepustakaan

Yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara mempelajari buku-buku kepustakaan untuk memperoleh data sekunder yang dilakukan dengan cara mempelajari bahan hukum tersebut.

b. Studi Lapangan

Dalam studi ini penulis menggunakan metode wawancara, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber. Dengan metode wawancara, peneliti mengambil sampel sumber, data dengan mewawancarai orang atau Lembaga yang dianggap paling tahu tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati.

5. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian yang akan menjadi fokus dalam penelitian ini adalah sesuai dengan judul, maka penelitian ini berlokasi di Badan Pertanahan Nasional Pati. Adapun alasan terpilihnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati sebagai lokasi penelitian ini karena didasarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati berwenang dalam menyelesaikan kasus sengketa

pertanahan. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional menyelesaikan suatu kasus sengketa tanah yang akan diteliti oleh penulis, penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati karena mempermudah dalam mengakses jarak lokasi penelitian dengan tempat tinggal si penulis. Pemilihan Kabupaten Pati karena merupakan tempat wilayah berdomisilinya peneliti sehingga mudah dijangkau dalam melakukan penelitian serta pencarian data informasi dalam penulisan penelitian ini

6. Metode Analisis Data

Setelah mengumpulkan data secara lengkap baik yang diperoleh dari penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan, maka data-data tersebut diolah dan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang ditanyakan oleh responden secara tertulis serta lisan dan juga perilaku yang nyata diteliti sebagai sesuatu yang utuh.⁹

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan karya ilmiah (skripsi) ini untuk mempermudah penulis dan pembaca akan disajikan dengan IV bab, yaitu :

⁹ Soerjono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Pres, 1984, Hlm 13

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan pendahuluan yang menguraikan Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Terminologi, metode penelitian, pendekatan penelitian, jenis penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, metode analisis data, sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini yaitu penjelasan mengenai tinjauan umum tentang penyelesaian Sengketa tanah meliputi Pengertian sengketa tanah, Macam-macam sengketa tanah, Faktor penyebab terjadinya sengketa tanah. Kemudian tinjauan tentang cara penyelesaian sengketa tanah meliputi penyelesaian sengketa tanah dengan jalur litigasi, Penyelesaian sengketa tanah dengan jalur non litigasi, Peran dan fungsi BPN dalam penyelesaian sengketa tanah, dan tinjauan penyelesaian sengketa dengan mediasi menurut hukum islam meliputi pengertian tahkim, Dasar hukum tahkim, Hakam dan syarat pengangkatannya, dan kekuatan hukum putusan tahkim.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Terdiri dari Upaya yang ditempuh Badan Pertanahan Nasional Pati dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah di Desa Sumpersari kecamatan Kayen, kendala dan solusi pelaksanaan mediasi dalam sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

BAB IV Penutup

Berisi tentang kesimpulan dan saran merupakan bab terakhir yang menyimpulkan isi skripsi disertai saran-saran yang berkaitan dan ditunjukkan pada pihak yang terkait

