

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan salah satu negara agraris, sehingga memiliki arti yang penting. Tanah merupakan bagian yang penting bagi setiap kehidupan manusia yang berasal dari alam. Kedudukannya yang begitu penting bagi manusia tidak jarang menjadi sebab akibat terjadinya persengketaan tentang tanah. Pemerintah telah melakukan berbagai cara untuk mengupayakan agar persoalan tentang sengketa tanah tersebut tidak lagi menjadi menumpuk dan tidak lagi dapat membuat masyarakat merasa dirugikan, yang mana salah satunya ialah tanah tersebut tidak dapat untuk digunakan karena sedang dalam persengketaan.

Pemicu permasalahan persengketaan yang terjadi, tidak hanya sebatas aspek ekonomi saja, tetapi terjadi juga akibat sosial dan budaya bahkan juga agama. Persengketaan hukum tentang tanah timbul dari masyarakat atau badan hukum yang melakukan pengaduan berisikan tentang keberatan-keberatan hak atas tanah yang mana hal itu terjadi pada status atas tanah tersebut dan prioritasnya, sehingga setiap masyarakat berharap yang tanahnya bersengketa dapat memperoleh suatu solusi atas penyelesaian sengketa nya sesuai dengan ketentuan aturan yang telah berlaku secara administrasi.¹

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuh-tumbuhan. Manusia hidup dan tinggal diatas tanah dan memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-

¹ Murad, Rusmadi. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Almuni. Bandung. 2001.

tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat. Oleh karena itu hukum keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur 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:

”Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.²

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah. Manusia adalah makhluk social (*zoon politicon*) dimana mereka saling membutuhkan satu sama lain. Dengan adanya hubungan timbal balik, maka seringkali timbul fenomena sosial berupa konflik yang timbul akibat adanya kepentingan yang berbeda-beda. Dengan timbulnya konflik, maka hukum memegang peranan penting dalam menyelesaikan konflik tersebut.³

² Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Pustaka Pelajar. 2014.

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

Dalam realita yang ada sekarang ini, manusia dalam memanfaatkan tanah sering tidak seimbang dengan kondisi tanah yang ada, hal ini mengakibatkan berbagai permasalahan, misalnya konflik antara sesama manusia, timbulnya masalah kerusakan-kerusakan tanah dan gangguan terhadap kelestariannya. Di Indonesia, salah satu permasalahan yang akhirakhir ini menjadi sorotan adalah banyaknya konflik antar sesama manusia dalam upayanya untuk mempertahankan kedudukannya atas suatu bidang tanah. Konflik dalam masalah pertanahan ini lebih populer disebut dengan istilah sengketa tanah.

Sengketa tanah di Indonesia akhir-akhir ini cukup marak, bahkan sering diberitakan diberbagai media, baik media cetak maupun elektronik. Pihak-pihak yang bersengketa pun beragam baik atas nama individu, kelompok, swasta, maupun pihak pemerintah. Berbagai kasus sengketa tanah yang terjadi, setidaknya telah membuka mata kita bahwa sengketa pertanahan telah begitu banyak dan menimbulkan konflik sosial di masyarakat. Hanya karena perebutan sebidang tanah, satu keluarga sedarah dapat saling bertikai, bentrok antara warga dengan aparat karena adanya penertiban atau penggusuran yang dilakukan pemerintah, bentrokan yang melibatkan pihak perusahaan swasta dengan warga, dan masih banyak lagi contoh-contoh kasus yang terjadi di tengah-tengah masyarakat kita akhir-akhir ini.

Perlu dipahami bahwa permasalahan tanah ini mempunyai karakteristik yang khas yaitu bersifat multidimensi, artinya tidak hanya berdimensi hukum tetapi juga berdimensi ekonomi, sosial, budaya, politik, pertahanan dan

keamanan.⁴ Bahwasanya konflik mengenai tanah ini tidak bisa dianggap enteng, karena mempunyai dampak “sistemik” yang akan merusak sendi-sendi kehidupan bermasyarakat, terutama persatuan dan keharmonisan antar warga masyarakat. Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan tersebut dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahannya maupun kuantitas seiring dinamika dibidang ekonomi, sosial, dan politik.⁵

Secara garis besar tipologi kasus-kasus di bidang pertanahan dapat dibagi menjadi lima kelompok:⁶ Kasus-kasus berkenaan dengan anggapan rakyat atas tanah- tanah perkebunan, kehutanan dan lain-lain. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landreform*. Kasus-kasus berkenaan dengan penyediaan tanah untuk perkebunan. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah. Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat. Pada dasarnya sumber konflik pertanahan sekarang ini sering terjadi antarlain disebabkan oleh:⁷ Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata. Ketidakterselesaian penggunaan tanah pertanian dan non pertanian.

Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah. Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah (hak ulayat). Lemahnya posisi masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah. Perdamaian pada dasarnya merupakan salah satu system alternative dispute

⁴ Ida Bagus Mantra. *Demografi Umum*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset. 2009.

⁵ Maria S.W Sumardjono. *Mediasi Sengketa Tanah*. Penerbit Buku Kompas. Jakarta. 2008.

⁶ Edi As'Adi. *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2000.

⁷ LutfiI Nasoetion. *Konflik Pertanahan (Agraria) Menuju Keadilan Agraria*. Bandung: Yayasan Akatiga. 2002.

resolution (ADR) yang telah ada dalam dasar Negara Indonesia, yaitu Pancasila dimana dalam filosofinya disiratkan bahwa asas penyelesaian sengketa adalah musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut juga tersirat dalam Undang-undang Dasar 1945. Hukum tertulis lainnya yang mengatur tentang perdamaian atau mediasi adalah Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, pada penjelasan Pasal 3 menyatakan bahwa:

“Penyelesaian perkara diluar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui wasit tetap diperbolehkan”.

Sebagaimana telah diganti dengan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 dalam bab XII Pasal 58 sampai Pasal 61 yang memuat ketentuan diperbolehkannya menyelesaikan sengketa diluar Pengadilan melalui Arbitrase atau Alternatif Penyelesaian Sengketa lainnya yang disepakati para pihak seperti Konsultasi, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, atau Penilaian Ahli dalam Pasal 60 ayat (1) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009.⁸

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 c Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang antara lain, mengatakan bahwa Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan sengketa Dan Konflik Pertanahan menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya. Ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006

⁸ Nurnaningsih Amriani. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada. 2011.

memperlihatkan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salahsatu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan.⁹

Dalam melakukan tindakan penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang ada, badan pertanahan nasional merupakan salah satu lembaga mediasi yang dapat menyelesaikan suatu sengketa pertanahan dengan mengedepankan keadilan, yaitu penyelesaian konflik melalui musyawarah mufakat dengan menghormati hak dan kepentingan para pihak yang bersengketa yang prinsip dasarnya adalah solusi sama-sama menang atau dikenal dengan istilah “*win-win solution*” atau normatifnya disebut jalan penyelesaian “*Non-Litigation*” atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR), yang selanjutnya untuk mewadai pelaksanaan ADR tersebut Pemerintah melalui Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Aturan inilah yang menjadi tolak ukur untuk mengetahui seberapa pentingnya lembaga mediasi didalam penyelesaian konflik tanah.¹⁰

ADR itu adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan, yang mekanismenya berdasarkan sebuah kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan, baik dilakukan melalui cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. ADR ini merupakan suatu penyelesaian sengketa yang dilakukan sendiri oleh para pihak yang bersengketa dengan atau tanpa bantuan orang lain yang akan membantu menyelesaikan sengketa atau beda pendapat diantara para pihak yang

⁹ Takdir Rahmadi. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada. 2010.

¹⁰ Edi As'Adi. *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2000.

bersengketa. ADR ini hanya dapat ditempuh bilamana para pihak menyepakati penyelesaiannya melalui pranata pilihan penyelesaian sengketa.

Jacqueline M. Nolan-Haley dalam bukunya *Alternative Dispute Resolution*, menjelaskan, bahwa penyelesaian alternative terdiri atas negosiasi, mediasi, dan arbitrase.¹¹ Dalam Pasal 16 Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak ketiga yang tidak memihak bekerja sama dengan para pihak yang bersengketa membantu memperoleh kesepakatan memuaskan. Hal itu menjadikan salah satu tantangan bagi BPN menuntaskan permasalahan itu dengan Operasi Tuntas Sengketa. Jangka waktu penyelesaiannya selama 60 hari, sedangkan Operasi Sidik Sengketa, jangka waktu penyelesaiannya 90 hari. Pelaksanaan hasil mediasi hendaknya dikembalikan kepada itikad baik para pihak menyelesaikan permasalahan. Namun terlepas dari itikad baik tersebut, keputusan mediasi yang dihasilkan bersama akan lebih berkekuatan apabila pertama dapat didaftarkan di Pengadilan Negeri (PN) setempat, sehingga disarankan apabila dalam setiap hasil mediasi, khususnya yang

¹¹ Rachmadi Usman. *Mediasi di pengadilan dalam teori dan praktik*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.

terkait dengan permasalahan tanah perlu dicantumkan klausul untuk ditindaklanjuti dengan pendaftaran di PN. Kedua, hasil mediasi ditindaklanjuti dengan dilakukannya perbuatan hukum di hadapan pejabat yang berwenang seperti notaris atau PPAT, bila terjadi peralihan haknya dapat segera didaftarkan di kantor Pertanahan. Dengan semakin diakuinya lembaga mediasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian permasalahan pertanahan, maka perlu dipopulerkan pulapara "mediator".

Alasannya, mediator itulah yang memberi peranan penting dalam keberhasilan suatu mediasi. Seorang mediator harus mengetahui secara psikologis kondisi para pihak, sehingga mereka merasa nyaman dan permasalahannya pun terselesaikan dengan nyaman pula. Selain itu, mediator haruslah mempunyai kemampuan analisis dan keahlian menciptakan pendekatan pribadi para pihak yang terlibat sengketa. Dia harus bisa memahami dan memberikan reaksi positif atas persepsi masing-masing pihak. Tujuannya membangun hubungan baik dan kepercayaan.

Kepercayaan para pihak kepada mediator mempermudah tercapainya suatu konsensus. Mediator, disini khususnya dari BPN itu sendiri tidak perlu harus mengantong "sertifikat" sebagai seorang "mediator". Hal yang diutamakan adalah tujuan dan fungsi mediator tercapai yaitu menyelesaikan permasalahan pertanahan dalam rangka menuntaskan masalah tanpa menimbulkan masalah. Lembaga mediasi di bidang pertanahan, harus sering dilakukan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional, namun didalam pembicaraannya belum populer. Hal ini disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai penyelesaian sengketa itu

sendiri, adanya kekurangan percayaan pada efektivitas pelaksanaan putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan kerancuan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang telah ada.

Di Indonesia dalam upaya untuk mengatur dan menertibkan masalah pertanahan telah dikeluarkan berbagai peraturan hukum pertanahan yang diawali dengan adanya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), sebagai Hukum Tanah Nasional. Landasan dasar bagi pemerintah dan rakyat Indonesia untuk menyusun politik hukum serta kebijaksanaan dibidang pertanahan telah tertuang dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”¹².

Pasal ini merupakan landasan konstitusional bagi pembentukan politik hukum agraria nasional, yang berisi perintah kepada Negara agar seluruh kebijakan dan pengaturan hukum di bidang agraria (khususnya tanah) ditujukan untuk kemakmuran rakyat banyak.¹³ Dengan landasan hukum tersebut sekiranya sangat jelas bahwa negara berhak untuk mengatur setiap hal yang berkaitan dengan penyelenggaraan pertanahan di Indonesia, dengan menciptakan berbagai aturan perundang-undangan. Pada prinsipnya, negara menjamin keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia untuk mendapatkan hak-hak yang dapat mensejahterakan untuk hidup di bumi Indonesia.

¹² Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3).

¹³ Abu Rohmad. *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*. Semarang: Walisongo Press. 2008.

Dalam perkembangannya, banyak peraturan perundang-undangan yang muncul dalam rangka pengaturan penyelenggaraan pertanahan di Indonesia, terlebih sejak bergulirnya masa reformasi. Aturan pelaksana yang kemudian muncul dalam mengupayakan penyelesaian kasus-kasus sengketa tanah di luar pengadilan antara lain Perpres Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dan Keputusan Kepala BPN Indonesia Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Dikeluarkannya Perpres Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, telah ada perhatian yang cukup serius terhadap proses penyelesaian sengketa tanah melalui mekanisme alternatif penyelesaian sengketa *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dengan dibentuknya satu kedeputian baru di dalam Badan Pertanahan Nasional yaitu Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan. Pembentukan kedeputian menyiratkan dua hal. Pertama, bahwa penyelesaian berbagai konflik dan sengketa pertanahan itu sudah merupakan hal yang sangat mendesak sehingga perlu diupayakan membentuk kedeputian untuk penanganannya.¹⁴ Kedua, terdapat keyakinan bahwa tidak semua sengketa harus diselesaikan melalui pengadilan. Kemudian dengan dikeluarkannya Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, semakin memperjelas upaya penyelesaian berbagai kasus sengketa tanah, dengan

¹⁴ Maria S.W Sumardjono. *Mediasi Sengketa Tanah*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas. 2008.

merincikan mekanisme penyelesaian sengketa tanah di lingkungan Instansi Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan mediasi.¹⁵

Mediasi dianggap salah satu mekanisme alternatif penyelesaian sengketa terbaik dibanding sistem dan bentuk ADR lainnya. Menurut pendapat *More* bahwa suatu proses mediasi dikatakan ideal karena memenuhi 3 syarat kepuasan. Pertama, kepuasan substantif, yakni kepuasan yang berhubungan dengan kepuasan khusus dari pihak-pihak yang bersengketa, misalnya ganti kerugian berupa uang ataupun memberikan kepuasan karena perundingan diselesaikan dengan cepat. Kedua, kepuasan prosedural yakni kedua belah pihak diberikan kesempatan yang sama dan bebas mengemukakan pendapatnya. Kesempatan itu dapat pula diwujudkan ke dalam sebuah perjanjian tertulis serta disepakati untuk dilaksanakan. Ketiga, kepuasan psikologis yaitu apabila masing-masing pihak mamiliki tingkat emosi terkendali, saling menghargai, penuh keterbukaan serta dilakukan dengan sikap positif bahwa hubungan masih dapat dipelihara pada masa datang.

Alasan mengapa penyelesaian sengketa tanah dan dalam hal ini mediasi perlu dikedepankan. Pertama, ketidakpuasan terhadap peran pengadilan dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terlalu formal, lama, mahal dan tidak berkeadilan. Kedua, perlu tersedianya mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang lebih fleksibel dan responsif bagi kebutuhan para pihak yang sedang bersengketa. Ketiga, mendorong masyarakat untuk ikut menyelesaikan sengketa

¹⁵ BPN Indonesia No. 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

tanah secara partisipatif. Keempat, memperluas akses untuk mewujudkan keadilan bagi masyarakat. Dalam konteks Indonesia sebagai sebuah negara, hal ini didukung dengan legitimasi yang kuat dari dasar falsafah negara yaitu Pancasila dan kesepakatan atau keputusan tidak selamanya dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak.¹⁶

Ada banyak konflik pertanahan yang terjadi di sekitar Rokan Hulu khususnya di Desa Kepenuhan yang mengundang banyak sekali pertanyaan mengenai ini. Salah satu contoh perebutan lahan yang luasnya 2 Ha yang diperebutkan antara Bapak Zainal dan Bapak Syafruddin yang merujuk kepada sengketa. Pasalnya, belum ada kejelasan perbatasan tanah. Sehingga, masing-masing pihak mengklaim luas tanah yang lebih dari sebagaimana mestinya. Bapak Zainal mengaku tanah 2 Ha tersebut adalah miliknya, sedangkan Bapak Syafruddin juga mengakui dirinya sebagai kepemilikan tanah tersebut. Ini menjadi kajian yang cukup menarik, bahwa ternyata sebuah solusi alternatif masih terindikasi memiliki celah kelemahannya, termasuk cara mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah ini. Hal tersebut menjadi tantangan tersendiri bagi seksi tata pemerintahan Kecamatan Kepenuhan dalam mengupayakan cara mediasi, menjadi alternatif dalam penyelesaian sengketa tanah yang ada.¹⁷

Berdasarkan paparan latar belakang yang telah dikemukakan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**Penyelesaian**

¹⁶ Maria, Ulfah. *Peran Persepsi Keharmonisan Keluarga dan Konsep Diri Terhadap Kecenderungan Kenakalan Remaja*. Yogyakarta: Pascasarjana Fakultas Psikologi UGM. 2007.

¹⁷ Maria, Ulfah. *Peran Persepsi Keharmonisan Keluarga dan Konsep Diri Terhadap Kecenderungan Kenakalan Remaja*. Yogyakarta : Pascasarjana Fakultas Psikologi UGM. 2007.

Sengketa Tanah Pada Seksi Tata Pemerintahan Kecamatan Kepenuhan Melalui Mediasi”’.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan, sebagai berikut :

1. Bagaimanakah penyelesaian Sengketa Tanah pada seksi tata pemerintahan di Desa Kepenuhan Melalui Mediasi?
2. Kendala apa saja yang ditemui dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Kepenuhan Melalui Mediasi?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui penyelesaian Sengketa Tanah pada seksi tata pemerintahan di Desa Kepenuhan Melalui Mediasi.
2. Untuk mengetahui kendala apa saja yang ditemui dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Kepenuhan Melalui Mediasi.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Secara teoritis: hasil penelitian ini nanti diharapkan dapat dijadikan referensi bagi para pembaca sekaligus memberi masukan dalam perkembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum perdata. Penelitian ini dapat dijadikan kajian oleh peneliti lain yaitu untuk dijadikan bahan acuan atau gambaran untuk penelitian yang lebih lanjut.

2. Secara praktis: Penelitian ini dapat menambah pengetahuan tentang ilmu hukum sekaligus menambah wawasan dan pengalaman dalam proses pembuatan karya ilmiah serta dapat dijadikan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Pendidikan. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hulu, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan masukan dan evaluasi agar peranan Kantor Pertanahan dalam menyelenggarakan mediasi untuk menyelesaikan sengketa tanah di Desa Kepenuhan dapat semakin baik.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah

2.1.1 Pengertian Sengketa Tanah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia sengketa berarti sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat. Istilah sengketa dan konflik acapkali digunakan secara bergantian, namun sejatinya dua *term* itu memiliki karakteristik yang berbeda. Tidak setiap konflik dapat menimbulkan sengketa, sebaliknya setiap sengketa adalah konflik.¹⁸

Sementara dalam Keputusan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, Petunjuk teknis No.1/juknis/d.v/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan¹⁵ rikan pengertian sengketa yaitu perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. *Laura Nader* dan *Herry Todd* mengemukakan tiga fase dalam sengketa yaitu tahap pra-konflik (*grievancel preconvlict*), tahap konflik (*conflict*), dan tahap sengketa (*dispute*).

¹⁸ Abu. *Istilah Sengketa*. Jakarta: KBBI. 2008.

Dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan adalah “Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:

- a. Keabsahan suatu hak
- b. Pemberian hak atas tanah
- c. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan BPN.

2.1.2 Jenis-jenis Sengketa Tanah

Berbagai sengketa tanah yang muncul dewasa ini di Indonesia secara garis besar dapat dikelompokkan ke dalam beberapa hal.¹⁹ Sengketa tanah yang ada di Indonesia meliputi:

- a. Pendudukan tanah

Sengketa ini disebabkan adanya pendudukan tanah oleh rakyat, baik terhadap tanah hak yang masih berlaku atau yang akan berakhir jangka waktunya maupun bekas tanah hak, tanah aset Negara maupun tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta tanah-tanah untuk konservasi, kehutanan dan sebagainya.

- b. Tuntutan Pengembalian Tanah (*reclaiming action*)

Pokok permasalahan dalam sengketa ini pada dasarnya menuntut

¹⁹ Rusmadi Murad. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*. Bandung: Mandar Maju. 2007.

pengembaloan tanah yang menurut pengadu, diambil alih secara melawan hukum pada masa lalu.

c. Sengketa Perdata.

Sengketa ini pada dasarnya merupakan persoalan antara pemegang hak dengan pihak lain yang menuntut hak yang bersangkutan. Namun demikian Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang bertugas untuk menyelenggarakan administrasi pertanahan dapat berperan dalam penanganan dan penyelesaian tanah tersebut.

d. Tuntutan Ganti Rugi.

Dalam sengketa ini yang dipermasalahkan adalah ganti rugi yang tidak diberikan, atau diberikan kepada orang yang tidak berhak maupun ganti rugi yang terlalu kecil. Hal ini dapat terjadi sebagai akibat adanya kegiatan pengadaan tanah maupun sebagai akibat dari kebijakan pemerintah, misalnya dalam kaitan kebijakan penghapusan tanah partikelir, pengambilalihan tanah absente, tanah kelebihan batas maksimum dan sebagainya.

e. Sengketa *Landreform*

Sengketa *landreform* berkaitan dengan permasalahan pertanahan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan program *landreform*, yang menyangkut redistribusi, penetapan tanah *absentee* dan tanah kelebihan batas maksimum.

f. Sengketa Tanah Ulayat.

Sengketa tanah ulayat ini berkaitan dengan pengakuan dan perlakuan

terhadap eksistensi hak ulayat dari masyarakat hukum adat.

g. Sengketa di bidang Pendaftaran Tanah

Sengketa di bidang pendaftaran tanah adalah sengketa yang timbul akibat dari sertifikasi bidang-bidang tanah peralihan hak atas tanah serta yang berkaitan dengan batas-batas bidang tanah yang tumpang tindih hak (*overlapping*).

h. Sengketa Penggunaan Tanah

Sengketa ini timbul sebagai akibat penataan tata ruang yang tidak ditaati secara konsisten. Akibatnya terjadi pemanfaatan tanah di luar rencana peruntukannya sehingga mengakibatkan kerugian pihak yang bersangkutan atau pihak lain berkepentingan.

Secara garis besar tipologi kasus-kasus dibidang pertanahan dapat dipilah menjadi lima kelompok, yaitu:²⁰

- a. kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain.
- b. kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landform*.
- c. kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses penyediaan tanah untuk pembangunan.
- d. sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah.
- e. sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, telah

²⁰ Maria S.W. Sumardjono. *Menyampaikan bahwa secara garis besar tipologi kasus-kasus dibidang pertanahan*. Bandung: Alfabeta. 2008.

dilakukan penggolongan masalah pertanahan, yang dikategorikan ke dalam tipologi masalah pertanahan. Tipologi masalah pertanahan diartikan sebagai jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani, terdiri dari masalah yang berkaitan dengan:

1. Penguasaan dan Pemilikan Tanah, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
2. Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai proses penetapan hak dan pendaftaran tanah yang merugikan pihak lain sehingga menimbulkan anggapan tidak sahnya penetapan atau perijinan di bidang pertanahan.
3. Batas atau letak bidang tanah, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
4. Pengadaan Tanah, yaitu perbedaan pendapat, kepentingan, persepsi atau nilai mengenai status hak tanah yang perolehannya berasal proses pengadaan tanah, atau mengenai keabsahan proses, pelaksanaan pelepasan atau pengadaan tanah dan ganti rugi.
5. Tanah obyek *Landreform*, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau

pendapat, kepentingan mengenai prosedur penegasan, status penguasaan dan pemilikan, proses penetapan ganti rugi, penentuan subyek obyek dan pembagian tanah obyek Landreform.

6. Tuntutan Ganti Rugi Tanah Partikelir, yaitu perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau nilai mengenai Keputusan tentang kesediaan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian atas tanah partikelir yang dilikwidasi.
7. Tanah Ulayat, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status ulayat dan masyarakat hukum adat di atas areal tertentu baik yang telah diterbitkan hak atas tanah maupun yang belum, akan tetapi dikuasai oleh pihak lain.
8. Pelaksanaan Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

2.1.3 Penyelesaian Sengketa Tanah dan *Alternative Dipute Resulation*

Untuk dapat jalan dalam penyelesaian sengketa pertanahan, maka tidak terlepas untuk memahami terlebih dahulu berbagai akar permasalahan pertanahan terlebih dahulu. Akar permasalahan pertanahan dalam garis besarnya dapat ditimbulkan oleh hal – hal sebagai berikut :

1. Konflik kepentingan, yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif, misalnya hak atas sumber daya agraria termasuk tanah, kepentingan

prosedural maupun kepentingan psikologis.

2. Konflik struktural, yang disebabkan antara lain karena: pola perilaku atau interaksi yang destruktif, kontrol pemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang; kekuasaan dan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerja sama.
3. Konflik nilai, disebabkan karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan atau perilaku; perbedaan gaya hidup, idiologi atau agama atau kepercayaan.
4. Konflik hubungan, yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi yang buruk atau salah; penggunaan perilaku yang negatif.
5. Konflik data, yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal – hal yang relevan; interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.

Maka dari akar permasalahan yang ditemukan di atas dapat dijadikan titik tolak dalam penyelesaian sengketa pertanahan tersebut. Mekanisme penyelesaian sengketa yang pada umumnya yang ditempuh oleh Badan Pertanahan Nasional adalah:

- a) Jika ditemukan cacat administratif karena adanya kekeliruan data awal, maka dilakukan koreksi administratif.
- b) Bila kedua belah pihak saling terbuka, maka diupayakan musyawarah yang

difasilitasi oleh BPN.

- c) Bila sengketa melibatkan instansi sektoral, diupayakan koordinasi antarsektor.

Menempuh metode alternatif untuk mencegah dan menyelesaikan sengketa adalah hal terbaik dalam masyarakat. Berbagai model penyelesaian sengketa, baik secara formal maupun informal, dapat dijadikan acuan untuk menjawab sengketa yang mungkin timbul. Mediasi (*Mediation*), adalah proses pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak (*impartial*) bekerjasama dengan pihak yang bersengketa untuk membantu memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan. Berbeda dengan hakim atau arbiter, mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa, mediator hanya membantu para pihak untuk menyelesaikan persoalan – persoalan yang dikuasakan kepadanya.

Proses Adjudikasi Semu (*Quasi Adjudication Processes*) yang berkembang di Amerika Serikat. Proses – proses ini dirancang untuk memberikan pandangan yang lebih objektif terhadap sengketa kepada para pihak yang berperkara dibandingkan apabila mereka meracangnya sendiri. Dalam proses ini dikembangkan Mediasi – Arbitrase (*Med – Arb*) yaitu adalah proses penyelesaian campuran yang dilakukan setelah penyelesaian secara mediasi tidak berhasil. Bila dalam mediasi gagal maka dapat dilanjutkan pada proses penyelesaian sengketa secara arbitrase dalam jangka waktu yang ditentukan.

Dengan berkembangnya waktu dan ilmu pengetahuan khususnya bidang ilmu hukum, penyelesaian sengketa dengan musyawarah semakin banyak dilakukan. Temuan hasil penelitian berkenaan dengan potensi penerapan

Penyelesaian Sengketa Alternatif (ADR) di Bidang Pertanahan mengungkapkan hal – hal sebagai berikut:

- (1) Berbagai kasus pertanahan yang bersifat baik horizontal maupun vertikal, terbuka kemungkinan untuk diselesaikan dengan cara perundingan atau mediasi.
- (2) Persepsi warga masyarakat terhadap cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang mereka gunakan bervariasi.

Hasil kesepakatan atau keputusan tidak selamanya dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak. Hal ini menunjukkan norma moral sebagai dasar untuk melaksanakan hasil keputusan atau kesepakatan itu belum dihayati oleh warga masyarakat yang menempuh cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

ADR merupakan suatu istilah asing yang perlu dicarikan padanannya dalam bahasa Indonesia. Dalam bahasa Indonesia telah diperkenalkan dalam berbagai forum seperti pilihan penyelesaian sengketa (PPS), mekanisme alternatif penyelesaian sengketa (MAPS), pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dan mekanisme penyelesaian sengketa secara kooperatif.

Alternative dispute resolution (ADR) sering diartikan sebagai :

- a) *alternative to litigation* dan
- b) *alternative to adjudication*.

Pada pengertian *alternative to litigation*, seluruh mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan, termasuk arbitrase, merupakan bagian dari ADR. Dan pengertian ADR sebagai *alternative to adjudication* dapat meliputi mekanisme penyelesaian sengketa yang bersifat konsensus atau kooperatif seperti halnya

negosiasi, mediasi, dan konsesus UU Nomor 22 Tahun 1957 mengatur penggunaan arbitrase wajib melalui Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan Pusat dan Daerah (P4P/P4D) dan arbitrase sukarela yang melibatkan pihak di luar Depnaker. UU No. 25 Tahun 1997 Pasal 71 mengatur adanya lembaga banding setelah mediasi, lembaga tersebut adalah Lembaga Penyelesaian Perselisihan Industrial yang identik dengan lembaga P4P/P4D. Pilihan penyelesaian sengketa merupakan padanan yang setidaknya dianggap baku secara nasional. Hal ini terdapat dalam Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Teori Konflik

2.2.1 Pengertian Konflik

Konflik adalah salah satu gejala sosial yang bersifat inheren dalam masyarakat. Dimana masyarakatlah arena dari pertentangan dan integrasi yang senantiasa terjadi. Secara etimologis, konflik berasal dari bahasa latin “*Con*” yang berarti benturan atau tabrakan. Dalam pengertian Sosiologis, konflik dapat dipahami sebagai suatu “proses social” dimana dua orang atau kelompok yang berusaha menyingkirkan pihak lain dengan cara menghancurkan atau membuat tidak berdaya.²¹

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) istilah konflik berarti percekocokan, perselisihan dan pertentangan.²² Seringkali konflik dimulai dengan hubungan pertentang antar dua atau lebih etnik (individu atau kelompok) yang merasa memiliki sasaran tertentu namun diliputi pemikiran, perasaan atau

²¹ Paisol Burlian. *Patologi Sosial*. Jakarta : PT Bumi Aksara. 2016.

²² Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka. 2007.

perbuatan yang tidak sejalan.²³ Dalam suatu lembaga atau organisasi, setiap proses konflik dapat dipahami menggunakan model *pondy* tentang konflik yang ditunjukkan dengan serangkaian tahap sebagai berikut:

1. *Latent Conflict*: konflik yang terjadi di sebuah organisasi dikarenakan adanya faktor yang melatar belakangi, sehingga timbulah hal-hal yang dapat meresahkan anggota organisasi.
2. *Perceived Conflict*: tahap dimana salah satu pihak membawa pihak lain sebagai pengancam atau penghambat pencapaian tujuan. Dengan adanya pihak lain yang masuk dan mengikut campuri masalah organisasi, akan mempengaruhi sistem, tujuan dan kinerja organisasi.
 - a. *Felt Conflict*: dimana konflik tidak hanya dipandang atau dianggap ada, tapi benar-benar dirasakan dan dikenali keberadaanya.
 - b. *Manifest Conflict*: dimana perilaku tertentu sudah mulai ditunjukkan bahwa adanya konflik, melalui tindakan-tindakan yang dapat memicu rendahnya kinerja dan menurunnya jumlah anggota..
 - c. *Conflict Resulation*: konflik yang terjadi, diselesaikan atau ditekan dengan berbagai macam cara dan pendekatan. Mulai dari menghindari terjadinya sampai menghadapi konflik itu dalam usaha mencari jalan keluar. sehingga pihak-pihak yang terlibat dalam konflik tidak akan mencapai mencapai tujuan masing-masing.

²³ Alo Liliweri. *Perasangka dan Konflik Lintas Budaya Masyarakat Multikultur*. Yogyakarta: PT LKIS Printing Cemerlang. 2009.

- d. *Conflict Aftermath*: tahap ini mewakili kondisi yang dihasilkan oleh proses sebelumnya. Apabila konflik dapat terselesaikan maka terjadilah peningkatan dalam hubungan dan jika konflik tidak dapat diselesaikan, maka akan memicu konflik baru yang muncul bahkan dapat mengakibatkan perubahan sosial.²⁴

2.2.2 Jenis Konflik

Konflik yang muncul dalam masyarakat dapat dibedakan menjadi lima jenis, yaitu :

1. Konflik Intrapersonal

Dalam konflik intrapersonal yang terjadi adalah antara individu dengan individu. Timbul konflik dikarenakan adanya suatu keinginan atau tujuan yang berbeda di antara keduanya dalam waktu yang sama namun tidak mungkin untuk di penuhi. Jika konflik dibiarkan, maka akan menimbulkan situasi dan kondisi yang tidak menyenangkan. Dalam hal ini ada tiga macam bentuk konflik intrapersonal yaitu:

- a) Konflik pendekatan dengan pendekatan, dimana adanya pendekatan atau tawaran yang menimbulkan sebuah pilihan yang menarik bagi para pelaku konflik.
- b) Konflik pendekatan dengan penghindaran, adanya dua pilihan namun sama-sama menyakitkan.

²⁴ Usman Kolip. *Pengantar Sosiologi Pemahaman Fakta dan Gejala Permasalahan Sosial*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.

- c) Konflik penghindaran dengan penghindaran, dimana orang yang dihadapkan pada satu hal yang mempunyai nilai positif dan negatif sekaligus.

2. Konflik Interpersonal

Terjadinya konflik dikarenakan adanya kepentingan yang menimbulkan pertentangan antara seseorang dengan orang lain. konflik ini sering terjadi karena adanya perbedaan status, jabatan, dan bidang pekerjaan yang dimiliki. Jika pemimpin atau anggota dari organisasi tidak dapat menangani atas konflik yang terjadi, akan berdampak pada proses pencapaian tujuan dari organisasi tersebut. Selain itu, konflik seperti ini akan berdampak juga terhadap peran dari beberapa orang. Karena, konflik interpersonal merupakan salah satu dinamika yang sangat penting dalam berperilaku organisasi.

3. Konflik antar Individu-individu dan Kelompok-kelompok

Konflik ini berhubungan dengan bagaimana individu menghadapi tekanan yang dihadapkan kepada mereka oleh kelompok kerja. Seperti contohnya, jika adanya individu yang di hukum oleh kelompoknya karena tidak dapat menjalankan normanorma produktivitas dari kelompok dimana ia berada.

4. Konflik antar Kelompok dalam Organisasi yang sama

Konflik ini sering terjadi dalam organisasi, dimana konflik yang timbul dikarenakan adanya persaingan antar pekerja dengan pekerja bahkan pekerja dengan manajemen.

5. Konflik antar Organisasi

Konflik antar organisasi ini terjadi karena adanya persaingan. Dimana dari persaingan menimbulkan perubahan yang signifikan dalam masyarakat. seperti contohnya, hubungan beberapa negara dalam sistem ekonomi. Konflik seperti ini dapat menjadikan sistem ekonomi dan produk baru muncul, selain itu teknologi menjadi meningkat tajam, harga menjadi murah pemanfaatan sumber daya secara lebih efisien.²⁵

2.2.3 Faktor Penyebab Konflik

Munculnya konflik di masyarakat dapat menimbulkan dampak yang signifikan dalam hubungan sosial. Konflik yang timbul dari hubungan yang tidak dialogis antar individu, kelompok maupun golongan. Adapun faktor penyebab konflik ialah sebagai berikut:

1. Perbedaan individu

Konflik yang terjadi bermula dari kepentingan pribadi masing-masing. Sumber dari konflik itu sendiri dapat berupa perbedaan pendapat maupun perasaan. Bahkan setiap orangpun memiliki pendirian dan perasaan yang berbeda antara satu dengan yang lainnya, maka tidak heran jika manusia disebut makhluk yang unik.

2. Perbedaan latar belakang kebudayaan

Lingkungan kebudayaan yang ada di masyarakat secara turun temurun, dapat mempengaruhi sifat dari seseorang. Perbedaan latar belakangpun terkadang dapat menjadi permasalahan dalam

²⁵ Novri Susan. *Pengantar Sosiologi Konflik*. Jakarta: Prenada Media Group. 2009.

berinteraksi di masyarakat. Sehingga banyak sedikit masyarakat akan terpengaruh dengan pola-pola yang ada entah dari pemikirannya maupun dalam pendirian di kelompok sosialnya. Dari perbedaan pendirian yang berbeda itulah yang nantinya akan memicu sebuah konflik dalam masyarakat.

3. Perbedaan kepentingan antar individu atau kelompok

Setiap manusia pasti terlahir dengan perbedaan antara satu dengan yang lain. Entah perbedaan itu berasal dari perasaan, pendirian maupun latar belakang kebudayaan. Terkadang dari perbedaan itu dapat membuat seseorang dapat melakukan hal yang sama seperti orang lain, namun dalam sebuah pencapaian tujuannya itu berbeda.

4. Perubahan yang cepat dan mendadak dalam masyarakat
Perubahan dalam masyarakat adalah salah satu bentuk yang wajar dalam hidup bersosial, tetapi jika perubahan yang terjadi itu berlangsung secara cepat atau bahkan mendadak akan dapat memicu terjadinya konflik.

2.2.4 Akibat-akibat Konflik

Terjadinya konflik di sebuah organisasi diakibatkan adanya faktor pembentuk konflik. Konflik yang timbul juga dapat membawa akibat positif dan negatif.

1. Akibat Positif, adapun akibat positif dari konflik ialah:

- a. Organisasi memiliki dinamika dan jalan yang akrab satu sama lain.
Karena adanya interaksi yang intensif antar sesama anggota organisasi baik yang terlibat langsung maupun tidak langsung.

Suatu konflik yang di selesaikan dengan bijak, damai dan adil akan membawa keharmonisan dan kebersamaan yang saling menguatkan.

- b. Orang yang pernah berkonflik memahami akan dampak yang diakibatkan oleh konflik yang dilakukan, sehingga pengalaman masa lalu dapat dijadikan sebagai pelajaran berharga dalam bekerja. Jika harus terjadi konflik yang serupa. Maka satu sama lain akan berusaha memahami dan menyalurkan dengan lingkungan dimana mereka berada.
 - c. Konflik yang muncul akibat dari sebuah ketidak puasan atas diperlakukannya peraturan dan jenis kesejahteraan lainnya yang sebelumnya di tentang.
 - d. Konflik yang terjadi bisa diredam dan dikelola secara baik dapat melahirkan kritik-kritik membangun, cerdas dan inovatif demi kebaikan organisasi secara keseluruhan.
 - e. Anggota yang tidak terlibat secara langsung dapat mengambil hikmah atas konflik yang terjadi. Bagaimana menghadapi perbedaan sifat, sikap dan perilaku orang lain.
2. Akibat Negatif, adapun dampak negative dari konflik ialah:
- a. Komunikasi antar sesama dan organisasi lain menjadi terhambat
 - b. Kerjasama menjadi terhalang

- c. Masing-masing pihak yang berkonflik sangat rentan tersulut apabila adanya situasi yang memancing kedua belah pihak untuk berkonflik lagi.
- d. Bekerja dalam situasi dimana sedang adanya konflik menyebabkan orang lain yang tidak berkonflik menjadi ikut merasakan dampak seperti situasi dan kondisi kerja yang tidak kondusif.
- e. Individu yang sedang berkonflik merasa cemas, stres apatis dan frustrasi terhadap situasi yang sedang dihadapi.
- f. Akibat terburuk bagi orang-orang yang sedang berkonflik dalam suatu organisasi adalah stres yang berkepanjangan hingga menarik diri dari pergaulan.²⁶

2.2.5 Manajemen Konflik

Manajemen konflik secara etimologi adalah kepemimpinan, proses pengaturan dan menjamin kelancaran jalannya pekerjaan dalam mencapai suatu tujuan dengan pengorbanan sekecil-kecilnya atau biasa disebut dengan pengelolaan.²⁷ Konflik yang terjadi dalam masyarakat jika tidak segera di tangani akan mengakibatkan perpecahan dalam kehidupan sosial. Maka dari itu masyarakat harus secara bijak dalam menangani konflik yang terjadi. Memanajemen konflik merupakan salah satu tindakan secara konstruktif yang direncanakan, diorganisasikan, digerakan dan dievaluasi secara teratur atas seluruh usaha demi mengakhiri konflik agar tidak terjadi lagi.

Memanajemen konflik harus dilakukan sejak dimana konflik itu mulai muncul. Maka dari itu, sangat dibutuhkan kemampuan memanajemen konflik dengan baik

²⁶ Agus M Mardjna. *Konflik dalam Organisasi*. Yogyakarta : Kanisius. 1994.

²⁷ M. Sastra Praja. *Kamus Istilah Pendidikan dan Umum*. Surabaya : Usaha Nasional. 2001.

untuk mencegah faktor positif dari pada faktor negatif yang mengancam konflik sosial. Karena pada dasarnya, konflik tidak dapat diorganisasikan kecuali ditunda melalui jalan mengurangi tindakan ekstrim yang terjadi. Cara menunda tindakan ekstrim dari konflik yang terjadi, merupakan salahsatu pencegahan konflik agar tidak merugikan berbagai pihak. Selain itu, melalui manajemen konflik akan membantu individu keluar dari keterlibatan dalam sebuah konflik yang terjadi dalam suatu konflik sosial dan memasukan kedalam kelompok masyarakat yang menjalankan program positif. Menurut William Hendricks, ada lima cara dalam manajemen konflik agar dapat menyelesaikan konflik sosial yang terjadi dalam masyarakat yaitu :

1. Cara penyelesaian konflik dengan mempersatukan (*Integratin*) Cara ini merupakan salah satu yang khas dalam pemecahan masalah untuk mempersatukan kembali pihak yang berkonflik. Hal ini sangat efektif dilakukan jika isu yang muncul tersebut bersifat sangat kompleks. Penyelesaian seperti ini akan mendorong cara perfikir kreatif bagi yang berkonflik untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi. Cara ini menekankan pada diri sendiri maupun orang lain dalam menjelaskan informasi dari pandangan yang berbeda agar tidak terjadinya sebuah kesalah fahaman yang dapat memicu konflik menjadi lebih besar. Namun disisi lain, manajemen konflik seperti ini menjadi kurang efektif jika kelompok yang berselisih kurang adanya komitmen untuk menyelesaikan. Karena, cara mempersatukan pihak berkonflik itu membutuhkan waktu yang cukup panjang.
2. Cara penyelesaian konflik dengan kerelaan membantu (*Obligin*) Suatu cara dengan menempatkan diri orang lain lebih tinggi dari pada diri sendiri. Cara seperti ini salahsatu strategi yang sengaja untuk menghargai

orang lain, membuat para yang berkonflik akan merasa lebih baik dan senang terhadap situasi tersebut. Peran dari strategi ini, agar dapat menyempitkan perbedaan antar kelompok dan dapat mendorong mereka dalam mencari kesamaan dasar.

3. Cara penyelesaian konflik dengan mendominasi (*Dominating*) Sebuah cara yang efektif dilakukan jika menginginkan suatu keputusan yang cepat untuk persoalan atau permasalahan yang dirasa kurang penting. Strategi ini paling baik digunakan saat keadaan terpaksa dan dimana individu dan kelompok yang berkonflik merasa memiliki hak dan sesuai dengan pertimbangan hati nurani.

4. Cara penyelesaian dengan menghindari (*Avoiding*)

Cara penyelesaian konflik satu ini dengan menanggukkan atau mendinginkan sebuah konflik yang terjadi. Namun, terkadang cara seperti ini membuat orang lain merasa frustrasi karena keputusan atau jawaban dalam menyelesaikan konflik sangat lambat.

5. Cara penyelesaian dengan kompromi (*Compromising*)

Cara ini efektif dilakukan jika konflik yang terjadi sama-sama seimbang kekuatannya. Melalui kompromi dapat menjadikan sebuah pilihan dalam menyelesaikan konflik. Kompromi sering dijadikan sebagai sarana penyelesaian konflik agar mendapatkan jalan keluar atau pemecahan masalah.²⁸

Dari berbagai cara dalam manajemen konflik yang telah dipaparkan, memberikan suatu gambaran dalam penanganan konflik yang terjadi di masyarakat.

²⁸ Wirawan. *Konflik dan Manajemen Konflik: Teori, Aplikasi dan Penelitian*. Jakarta: Salemba Humanika. 2010

Melalui pengetahuan dalam penyelesaian konflik dapat meningkatkan pemahaman terhadap konflik yang terjadi.

2.2.6 Upaya-upaya Untuk Mengatasi Konflik

Secara sosiologi, proses sosial dapat berbentuk proses sosial yang bersifat menggabungkan (*associative processes*) dan proses sosial yang menceraikan (*dissociative processes*). Proses sosial yang bersifat asosiatif diarahkan pada terwujudnya nilai-nilai seperti keadilan sosial, cinta kasih, kerukunan, solidaritas. Sebaliknya proses sosial yang bersifat dissosiatif mengarah pada terciptanya nilai-nilai negatif atau asosial, seperti kebencian, permusuhan, egoisme, kesombongan, pertentangan, perpecahan dan sebagainya. Jadi proses sosial asosiatif dapat dikatakan proses positif. Proses sosial yang dissosiatif disebut proses negatif. Sehubungan dengan hal ini, maka proses sosial yang asosiatif dapat digunakan sebagai usaha menyelesaikan konflik.²⁹

Adapun bentuk penyelesaian konflik yang lazim dipakai, yakni konsiliasi, mediasi, arbitrase, koersi (paksaan), *détente*. Urutan ini berdasarkan kebiasaan orang mencari penyelesaian suatu masalah, yakni cara yang tidak formal lebih dahulu, kemudian cara yang formal, jika cara pertama membawa hasil³⁰ Menurut Nasikun, bentuk-bentuk pengendalian konflik ada empat yaitu:

1. Konsiliasi (*conciliation*)

Pengendalian semacam ini terwujud melalui lembaga-lembaga tertentu yang memungkinkan tumbuhnya pola diskusi dan pengambilan

²⁹ Drs. Soetomo. *Masalah Sosial dan Pembangunan*. Jakarta: PT. Dunia Pustaka Jaya. 2012.

³⁰ Nasikun. *Sistem Sosial Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2013.

keputusan-keputusan diantara pihak-pihak yang berlawanan mengenai persoalan-persoalan yang mereka pertentangkan.

2. Mediasi (*mediation*)

Bentuk pengendalian ini dilakukan bila kedua belah pihak yang bersengketa bersama-sama sepakat untuk memberikan nasihatnasihatnya tentang bagaimana mereka sebaiknya menyelesaikan pertentangan mereka.

3. Arbitrasi

Arbitrasi berasal dari kata latin *arbitrium*, artinya melalui pengadilan, dengan seorang hakim (*arbiter*) sebagai pengambil keputusan. Arbitrasi berbeda dengan konsiliasi dan mediasi. Seorang arbiter memberi keputusan yang mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, artinya keputusan seorang hakim harus ditaati. Apabila salah satu pihak tidak menerima keputusan itu, ia dapat naik banding kepada pengadilan yang lebih tinggi sampai instansi pengadilan nasional yang tertinggi.

4. Perwasitan

Di dalam hal ini kedua belah pihak yang bertentangan bersepakat untuk memberikan keputusan-keputusan tertentu untuk menyelesaikan konflik yang terjadi diantara mereka.

2.3 Tinjauan Umum Tentang Tanah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian dari tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali (Suharso

dan Ana, 2009: 523).³¹ Dalam UUPA diatur tentang pengertian tanah Pasal 4 Ayat 2 yang dinyatakan sebagai berikut:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”

Bahwa yang dimaksud istilah tanah tersebut ialah permukaan bumi. Pasal 4 Ayat 2 UUPA tersebut memberikan suatu interpretasi otentik tentang apa yang diartikan oleh pembuat UUPA dengan istilah tanah.³² Tanah ialah permukaan bumi termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air yang langsung dikuasai oleh negara atau dipunyai dengan sesuatu hak oleh perorangan atau badan hukum. Dari beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan pengertian tanah adalah permukaan bumi termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air yang langsung dikuasai oleh negara atau dipunyai dengan sesuatu hak oleh perorangan, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum.

2.4 Tinjauan Umum Tentang Mediasi

Mediasi adalah sebutan diberikan berbagai prosedur yang dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa tanpa melalui jalur pengadilan. Sejumlah prosedur secara umum dikenal sebagai penyelesaian sengketa dengan mediasi memungkinkan para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan persoalan

³¹ Suharso, dan Ana Retnoningsih. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Semarang: CV. Widya. 2009.

³² H.Hambali Thali. *Sanksi Pidana dalam konflik pertanahan*. Bandung: kencana. 2009.

mereka dan tetap berada dalam suatu hubungan yang setara. Mediasi secara efektif adalah proses tanpa praduga, dengan mana pihak-pihak yang bersengketa dibantu oleh pihak ketiga yang netral untuk menyelesaikan sengketa mereka dengan kondisi yang dapat diterima oleh semua pihak.³³

2.4.1 Pengertian Mediasi

Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari bahasa Latin, *mediare* yang berarti berada di tengah. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antara para pihak, ‘berada di tengah’ juga bermakna bahwa mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Ia harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan (*trust*) dari para pihak yang bersengketa.³⁴

Dalam *Collins English Dictionary and Thesaurus* disebutkan bahwa mediasi adalah kegiatan menjembatani antara dua pihak yang bersengketa guna menghasilkan kesepakatan (*agreement*). Kegiatan ini dilakukan oleh mediator sebagai pihak yang ikut membantu mencari berbagai alternatif penyelesaian sengketa. Posisi mediator dalam hal ini adalah mendorong para pihak untuk mencapai kesepakatan- kesepakatan yang dapat mengakhiri perselisihan dan persengketaan. Ia tidak dapat memaksa para pihak untuk menerima tawaran penyelesaian sengketa darinya. Para pihaklah yang menentukan kesepakatan-

³³ Masdari Tasmin. *Mediasi Sebagai upaya Penyelesaian Sengketa*. Surabaya: Jurnal Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. 2017.

³⁴ Syahrizal. *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah Hukum Adat dan Hukum*. Jakarta: Press. 2009.

kesepakatan apa yang mereka inginkan. Mediator hanya membantu mencari alternatif dan mendorong mereka secara bersama-sama ikut menyelesaikan sengketa.³⁵

Dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, kata *mediasi* diberi arti sebagai proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat.³⁶ Pengertian mediasi yang diberikan Kamus Besar Bahasa Indonesia mengandung tiga unsur penting. Pertama, mediasi merupakan proses penyelesaian atau sengketa yang terjadi antar dua pihak atau lebih. Kedua, pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa adalah pihak-pihak yang berasal dari luar pihak yang bersengketa. Ketiga, pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa tersebut bertindak sebagai penasihat dan tidak memiliki kewenangan apa-apa dalam pengambilan keputusan.

Penjelasan dari sisi kebahasaan (*etimologi*) lebih menekankan pada keberadaan pihak ketiga yang menjembatani para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perselisihannya. Penjelasan ini amat penting guna membedakan dengan bentuk-bentuk alternatif penyelesaian sengketa lainnya seperti arbitrase, negosiasi, adjudikasi dan lain-lain. Mediator berada pada posisi 'tengah dan netral' antara pihak yang bersengketa, dan mengupayakan menemukan sejumlah kesepakatan sehingga mencapai hasil yang memuaskan para pihak yang bersengketa. Penjelasan kebahasaan ini masih sangat umum sifatnya dan belum menggambarkan secara konkret esensi dan kegiatan mediasi secara menyeluruh. Oleh karenanya, perlu dikemukakan pengertian

³⁵ Syahrizal. *Teori Mediator dalam Sengketa*. Jakarta: Erlangga. 2009.

³⁶ Suharso dan Ana. *Pengertian mediasi*. Jakarta: KBBI. 2009.

mediasi secara etimologi yang diungkapkan para ahli resolusi konflik.³⁷

Para ahli resolusi konflik beragam dalam memberikan definisi mediasi sesuai dengan sudut pandang masing-masing. *Laurance Bolle* menekankan bahwa mediasi adalah proses pengambilan keputusan yang dilakukan para pihak dengan dibantu pihak ketiga sebagai mediator. *J. Folberg* dan *A. Taylor* menekankan konsep mediasi pada upaya yang dilakukan mediator dalam menjalankan kegiatan mediasi. Kedua ahli ini menyatakan bahwa penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi dilakukan secara bersama-sama oleh pihak yang bersengketa dan dibantu oleh pihak yang netral.

Mediator dapat mengembangkan dan menawarkan pilihan penyelesaian sengketa, dan para pihak dapat pula mempertimbangkan tawaran mediator sebagai suatu alternatif menuju kesepakatan dalam penyelesaian sengketa. Alternatif tawaran mediator diharapkan mampu mengakomodasi kepentingan para pihak yang bersengketa. Mediasi dapat membawa para pihak mencapai kesepakatan tanpa merasa ada pihak yang menang atau pihak yang kalah (*win-win solution*).³⁸

Gary Goopaster memberikan definisi mediasi sebagai proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak (*imparsial*) bekerja sama dengan pihak-pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian yang memuaskan. *Goopaster* mencoba mengeksplorasi lebih jauh makna mediasi tidak hanya dalam pengertian bahasa, tetapi ia juga menggambarkan proses kegiatan mediasi, kedudukan dan peran

³⁷ Syahrizal. *Teori Mediator dalam Sengketa*. Jakarta : Erlangga. 2009.

³⁸ *Gary Goopaster* dalam Syahrizal. *Teori Mediator dalam Sengketa*. Jakarta: Erlangga. 2009.

pihak ketiga, serta tujuan dilakukannya suatu mediasi.³⁹ Di Indonesia, pengertian mediasi dapat ditemukan dalam Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, walaupun tidak secara konkret tetapi hanya menekankan bahwa mediasi merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang prosedurnya disepakati oleh para pihak yang bersengketa.⁴⁰

Pengertian yang lebih rinci tentang mediasi disebutkan dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 tahun 2007, Petunjuk teknis Nomor 05/juknis/d.v/2007 bahwa mediasi adalah salah satu proses alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (*mediator*) dan prosedur disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak.⁴¹

2.4.2 Mediasi sebagai bagian dari Alternatif Penyelesaian Sengketa

Dalam Bab I Ketentuan Umum Undang-undang Nomor 30 tahun 1999, Pasal 1 butir 10, disebutkan bahwa Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi dan penilaian ahli.⁴² Keterangan lebih lanjut ada pada Bab II tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa pasal 6 sebagaimana sebagai berikut :

³⁹ Syahrizal. 2009

⁴⁰ Undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

⁴¹ Keputusan Kepala BPN RI No. 34 tahun 2007

⁴² Undang-undang Nomor 30 tahun 1999, Pasal 1 butir 10 tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa

1. Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.
2. Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.
3. Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator.
4. Apabila para pihak tersebut dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dengan bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator tidak berhasil mencapai kata sepakat, atau mediator tidak berhasil mempertemukan kedua belah pihak, maka para pihak dapat menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator.
5. Setelah penunjukan mediator oleh Lembaga *arbitrase* atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa, dalam waktu paling lama

7 (tujuh) hari usaha mediasi harus sudah dapat dimulai.

6. Usaha penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui mediator sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dengan memegang teguh kerahasiaan, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari harus tercapai kesepakatan dalam bentuk tertulis yang ditandatangani oleh semua pihak yang terkait.
7. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan.
8. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) wajib selesai dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak pendaftaran.
9. Apabila usaha perdamaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (6) tidak dapat dicapai, maka para pihak berdasarkan kesepakatan secara tertulis dapat mengajukan penyelesaian melalui lembaga *arbitrase* atau *arbitrase ad-hoc*

Sementara itu ada macam-macam Alternatif Penyelesaian Sengketa yang dikemukakan para tokoh di bidang ilmu hukum di Indonesia sekarang ini antarlain: konsultasi, negosiasi dan perdamaian, mediasi (penengahan), konsiliasi (permufakatan), pendapat hukum oleh, lembaga arbitrase (*arbitrase*), *good office* (jasa baik), *summary Jury Trial* (pemeriksaan juri

secara sumir), *mini trial* (persidangan mini), *rent a judge*, *mediasi-arbitrase*, fasilitasi, serta adjudikasi.

Jadi dalam aturan hukum di Indonesia dan konteks ilmu hukum di Indonesia, mediasi merupakan salah satu dari bentuk Alternatif Penyelesaian Sengketa yang diakui dan menjadi salah satu alternatif yang dapat digunakan dalam upaya penyelesaian sengketa perdata.

2.4.1 Prinsip-prinsip Mediasi

Terdapat prinsip-prinsip yang menjadi landasan filosofis dalam suatu kegiatan mediasi. Setidaknya terdapat lima prinsip mediasi yang dikemukakan oleh tokoh internasional David Spencer dan Michael Brogan yang dikenal dengan lima dasar filsafat mediasi, yaitu sebagai berikut:⁴³

1. Kerahasiaan (*confidentiality*)

Kerahasiaan yang dimaksud di sini adalah bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pertemuan yang diselenggarakan oleh mediator dan pihak-pihak yang bersengketa tidak boleh disiarkan kepada publik atau pers oleh masing-masing pihak. Demikian juga sang mediator harus menjaga kerahasiaan dari isi mediasi tersebut, serta sebaiknya menghancurkan semua dokumen diakhir sesi yang ia lakukan. Mediator juga tidak dapat dipanggil sebagai saksi di pengadilan dalam kasus yang ia prakarsai penyelesaiannya melalui mediasi. Masing-masing pihak yang bertikai diharapkan saling menghormati

⁴³ David Spencer dan Michael Brogan merujuk pada pandangan Ruth Carlton yang dikutip oleh Prof. Dr. Syahrizal Abbas yang dikenal dengan lima dasar filsafat mediasi. Jakarta: Press. 2009.

kerahasiaan tiap-tiap isu dan kepentingan masing-masing pihak. Jaminan ini harus diberikan masing-masing pihak, sehingga mereka dapat mengungkapkan masalahnya secara langsung dan terbuka. Hal ini penting untuk menemukan kebutuhan dan kepentingan mereka secara nyata.

2. Sukarela (*volunter*)

Masing-masing pihak yang bertikai datang ke mediasi atas keinginan dan kemauan mereka sendiri secara sukarela dan tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak-pihak lain atau pihak luar. Prinsip kesukarelaan ini dibangun atas dasar bahwa orang akan mau bekerja sama untuk menemukan jalan keluar dari persengketaan mereka, bila mereka datang ketempat perundingan atas pilihan mereka sendiri.

3. Pemberdayaan (*empowerment*)

Prinsip ini didasarkan pada asumsi bahwa orang yang mau datang ke mediasi sebenarnya mempunyai kemampuan untuk menegosiasikan masalah mereka sendiri dan dapat mencapai kesepakatan yang mereka inginkan. Kemampuan mereka dalam hal ini harus diakui dan dihargai, dan oleh karena itu setiap solusi atau jalan penyelesaian sebaiknya tidak dipaksakan dari luar. Penyelesaian sengketa harus muncul dari pemberdayaan terhadap masing-masing pihak, karena hal itu akan lebih memungkinkan para pihak untuk menerima solusinya.

4. Netralitas (*neutrality*)

Di dalam mediasi, peran seorang mediator hanya memfasilitasi

prosesnya saja, dan isinya tetap menjadi milik para pihak yang bersengketa. Mediator hanyalah berwenang mengontrol proses berjalan atau tidaknya mediasi. Dalam mediasi seorang mediator tidak bertindak layaknya hakim atau juri yang memutuskan salah atau benarnya salah satu pihak atau mendukung pendapat dari salah satunya, atau memaksakan pendapat dan penyelesaiannya kepada kedua belah pihak.

5. Solusi yang unik (*a unique solution*)

Bahwasanya solusi yang dihasilkan dari proses mediasi tidak harus sesuai dengan standar legal, tetapi dapat dihasilkan dari proses kreativitas. Oleh karena itu, hasil mediasi mungkin akan lebih banyak mengikuti keinginan kedua belah pihak, yang terkait erat dengan pemberdayaan masing-masing pihak.

2.4.2 Mediasi dan Hukum Nasional

Penyelesaian konflik (sengketa) secara damai telah dipraktikkan dalam kehidupan masyarakat Indonesia berabad-abad yang lalu. Masyarakat Indonesia merasakan penyelesaian sengketa secara damai telah mengantarkan mereka pada kehidupan yang harmonis, adil dan seimbang, dan terpeliharanya nilai-nilai kebersamaan, (komunalitas) dalam masyarakat. Masyarakat mengupayakan sengketa mereka secara cepat dan tetap menjunjung tinggi nilai kebersamaan, dan tidak merampas atau menekan kebebasan individual.⁴⁴

⁴⁴ Abbas, Syahrizal. 2008. Manajemen Perguruan Tinggi. Jakarta: Visimedia

Musyawarah mufakat merupakan falsafah masyarakat Indonesia dalam setiap pengambilan keputusan, termasuk penyelesaian sengketa. Musyawarah mufakat sebagai filosofi bangsa dijemakan dalam dasar negara, yaitu Pancasila. Dalam sila keempat Pancasila disebutkan, kerakyatan dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan atau perwakilan.

Nilai tertinggi ini, kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam UUD 1945 dan sejumlah peraturan perundang-undangan di bawahnya. Prinsip musyawarah mufakat merupakan nilai dasar yang digunakan pihak yang bersengketa dalam mencari solusi terutama di luar jalur pengadilan. Nilai musyawarah mufakat terkonkretkan dalam sejumlah bentuk alternatif penyelesaian sengketa seperti mediasi, arbitrase, negosiasi, fasilitasi, dan berbagai bentuk penyelesaian sengketa lainnya.⁴⁵

Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa membawa angin baru bagi para pihak yang ingin menyelesaikan sengketa di luar Pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan menganut prinsip-prinsip sama-sama menguntungkan (*win-win solution*), dan berbeda dengan penyelesaian sengketa di pengadilan di mana prinsip yang dianut adalah menang-kalah. Undang-undang ini memberikan dorongan kepada para pihak yang bersengketa agar menunjukkan iktikad baik, karena tanpa iktikad baik apapun yang diputuskan di luar pengadilan tidak akan dapat dilaksanakan.⁴⁶

Kaitannya dengan mediasi, dalam undang-undang Nomor 30 tahun

⁴⁶ Abbas, Syahrizal. 2008.

1999 ini tidak banyak membahasnya. Posisi mediasi berada pada kesatuan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang terdiri atas konsultasi, negoosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilai ahli. Walaupun demikian, sudah menunjukkan bahwa mediasi menjadi salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang telah memiliki dasar hukum yang jelas di Republik ini.

2.4.3 Tahapan Proses Mediasi

Riskin dan Westbrook dalam buku yang ditulis Sujud Margono membagi proses mediasi ke dalam 5 (lima) tahapan sebagai berikut:

1. Sepakat untuk menempuh proses mediasi.
2. Memahami masalah – masalah.
3. Membangkitkan pilihan – pilihan pemecahan masalah.
4. Mencapai kesepakatan.
5. Melaksanakan kesepakatan.

Kovach membagi proses mediasi dalam 9 (sembilan) tahapan sebagai berikut :

1. Penataan atau pengaturan awal
2. Pengantar atau pembukaan oleh mediator.
3. Pernyataan pembukaan oleh para pihak.
4. Pengumpulan informasi.
5. Identifikasi masalah – masalah, penyusunan agenda, dan kasus.
6. Membangkitkan pilihan – pilihan pemecahan masalah.
7. Melakukan tawar menawar.
8. Kesepakatan.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Dimana penelitian ini menggambarkan tentang bagaimana seksi Sengketa Konflik dan Perkara melakukan upaya mediasi untuk menyelesaikan sengketa tanah yang ditangani. Sebagaimana maksud penelitian deskriptif menurut Hadari Nawawi adalah prosedur pemecahan masalah diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau objek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat dan yang lainnya) pada saat sekarang berdasar fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.⁴⁷

3.2 Metode Pendekatan

Adapun pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan menyajikan hasil penelitian pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah dalam bentuk melalui mediasi dengan kata-kata tertulis. Sebagaimana arti dari pendekatan kualitatif ini yang merupakan pendekatan dengan menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang diamati.⁴⁸

Dalam penelitian ini, peneliti berupaya menggambarkan tentang bagaimana penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, kendala-kendala apa saja

⁴⁷ Hadari Nawawi. *Penelitian Terapan*. Yogyakarta: Jurnal Gajah Mada University Press. 2002.

⁴⁸ Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2007.

yang menghambat penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi selama ini serta bagaimana upaya untuk mengatasi kendala-kendala tersebut.

3.3 Sumber Data

Upaya memperoleh data yang akurat, relevan, dan dapat di pertanggungjawabkan maka penulis menggunakan beberapa teknik dalam pengumpulan data karena masing-masing mempunyai kelebihan dan kekurangan. adapun beberapa teknik pengumpulan data dalam penelitian ini, yaitu:

1. Sumber Primer

Data primer merupakan data yang terdiri atas peraturan kepala Pertanahan Nasional republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

2. Sumber Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan yang terdiri atas buku-buku (*textbook*) yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh (*de hersendee leer*), jurnaljurnal hukum, dan hasil-hasil simposium mutakhir yang berkaitan dengan topik penelitian proposal skripsi ini.

3.4 Metode Pengumpulan Data

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Dalam pengumpulan data ini menggunakan data sekunder atau penelitian kepustakaan (*library research*). Dimana Penelitian kepustakaan adalah suatu metode pengumpulan dengan cara membaca atau mempelajari atau merangkai buku-buku peraturan

perundangundangan dan sumber kepustakaan lainnya yang berhubungan dengan obyek penelitian.

2. Penelitian Lapangan (*Field Reseacrh*)

Penelitian lapangan yang dimaksudkan untuk memperoleh data primer dengan cara mewawancarai responden yang ada hubungannya dengan penelitian tentang pengangkatan anak ini.

3. Observasi, yaitu proses pengambilan data dalam penelitian di mana peneliti atau pengamat dengan mengamati kondisi yang berkaitan dengan objek penelitian

4. Wawancara, adalah proses percakapan dengan maksud tertentu. percakapan ini dilakukan oleh dua pihak berupa tanya jawab kepada sejumlah informan untuk memperoleh informasi dan gagasan yang berkaitan erat dengan penelitian ini

3.5 Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan individu yang menjadi sumber pengambilan sampel. Sesuai dengan kenyataannya populasi harus berkaitan dengan masalah penelitian atau sejalan dengan penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang bersengketa dengan jumlah 2 orang.⁴⁹ Keduanya dijadikan sebagai responden sehingga yang menjadi responden dalam penelitian ini yaitu masyarakat yang bersengketa 2 orang, Kepala Seksi bidang Pertanahan 1 orang dan mediator 1 orang.

⁴⁹ Mardalis. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: Bumi Aksara. 2010.

2. Sampel

Sampel merupakan bagian dari isi populasi yang ditarik dengan menggunakan teknik tertentu.⁵⁰ Dalam penelitian ini sampel nya ialah Kepala Seksi, Pemilik Tanah Yang Bersengketa dan Mediator. Cara yang dipakai dalam pengambilan sampel penelitian ini yaitu, untuk masyarakat menggunakan metode sensus, dengan cara metode sensus dan untuk mediator nya sendiri juga menggunakan metode sensus. Alasan peneliti menggunakan metode sensus yaitu, dikarenakan jumlah populasi sedikit sehingga peneliti mampu menyelidiki populasi yang ada dikarenakan metode sensus yaitu, mengumpulkan data dari semua populasi yang ada. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.1 Data Sampel

| NO | Sampel Penelitian | Jumlah |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1 | Pihak yang bersengketa Antara Zainal dengan Syarifuddin | 2 |
| 2 | Seksi tata pemerintahan sebagai mediator, Camat Kepenuhan Gustia Hendri, S.Sos. M.Si | 1 |
| 3 | Pihak Polsek Kepenuhan, Kapolsek Kepenuhan IPTU Anra Nosa, S.H, M.H | 1 |
| 4 | Tim Penyelesaian Sengketa: 1. H.m. Yasin, SKM 2. Saiful Adnan 3. Sudirman 4. Muslim, SM | 10 |

⁵⁰ Akbar, P.S. & Usman, H. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara. 2011.

| | | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <ol style="list-style-type: none">5. Riyan Zikri6. Lily Suryani, S.Pd7. Usni Mariani, SE8. Nora Erita9. Jon Hadi Akmal, Ama10. Aslian Razak | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

3.6 Metode Analisis Data

Dalam hal ini bahan hukum yang digunakan akan dikumpulkan kemudian di analisis menggunakan cara yang meliputi deskripsi, sedangkan langkah sistematisasi berguna sebagai yang memaparkan berbagai macam hubungan yang berkaitan dengan hirarkis yang mana aturan hukum atau yang memaparkan bagaimana isi dan struktur nya. Pada kegiatan ini perlu melakukan sebuah penganalisan mengenai korelasi yang mana aturan hukum yang saling berkaitan untuk mempermudah memahaminya dengan baik.

Tahap ini pun melakukan suatu resionalisasi dan membuat seacara sederhana kajian hukum menggunakan suatu konstruksi aturan yang bersifat umum dan mengenai pengertian secara umum untuk bahan hukumnya ini agar tertata dengan baik, mudah dipahami, dan logika nya dapat diterima dengan jelas. Dengan pola analisis bahan hukum yang demikian ini, akan menjadi mudah diamati atau dianalisis tentang Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah pada seksi tata pemerintahan Kecamatan Kepenuhan melalui mediasi.