

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bangsa Indonesia merupakan suatu Negara yang dikenal dengan Negara yang agraris, dimana tanah merupakan suatu kebutuhan yang sangat pokok untuk kebutuhan masyarakatnya bangsa Indonesia, sebagai faktor utama penunjang bagi kemakmuran dalam masyarakat Indonesia. Tanah menjadi salah satu sumber daya yang sangat berperan penting dalam keberlangsungan hidup manusia. Tanah merupakan unsur utama dari suatu Negara bagi bangsa Indonesia yang merupakan suatu Negara yang dapat disebut dengan Negara agraris atau kepulauan tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam penyelenggaraan hidup dalam kehidupan manusia. Indonesia dianugerahi kekayaan alam yang melimpah ditambah posisi Indonesia yang dinilai strategis.

Pengertian tanah dituangkan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 4 menyatakan sebagian 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”.¹

¹ Supriadi S.H, M.Hum, *Hukum Agraria* (Jakarta : Sinar Grafika, 2015). hal.3.

Bangsa Indonesia merupakan Negara agraris, kebutuhan yang sangat mendasar dalam kebutuhan masyarakat penunjang bagi keberlangsungannya kemakmuran dalam masyarakat bangsa Indonesia yaitu tanah. Tanah dapat dikatakan sebagai salah satu sumber daya yang sangat penting untuk kelangsungan hidup bagi manusia. Disisi lain, bagi Negara dan pembangunan tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dalam integritas suatu Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dan untuk mewujudkan kemakmuran rakyat. Oleh karena itu kedudukan yang demikian pemilikan penguasaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Konsep dari Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan suatu Negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tertera di dalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945, maka yang menjadikan permasalahan yang mendasar di masyarakat tidak akan lepas dari sengketa hukum atas tanah khususnya dibidang yang menyangkut permasalahan tanah. Dalam bentuk Negara demikian pemerintah akan memasuki seluruh aspek kehidupan dalam penghidupan rakyat baik individu maupun sebagai masyarakat.

Warga masyarakat akan tetap bertekat untuk tetap mempertahankan dan menjunjung tinggi hak-haknya dan yang harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat adalah pemerintah. Hal ini dapat terwujud apabila terdapat suatu pedoman kaidah ataupun standar yang dipatuhi masyarakat. Negara wajib memberikan hak

jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak tidak bersifat mutlak karena dibatasi dengan adanya kepentingan orang lain masyarakat dan Negara.²

Tanah merupakan permasalahan yang paling pokok dari banyaknya perkara perdata maupun perkara pidana yang diajukan ke pengadilan, masalah tanah adalah salah satu permasalahan yang cukup rumit karena pada dasarnya menyangkut banyak aspek kehidupan baik bersifat social, politis dan ekonomis. Mengenai penyelesaian terhadap masalah pertanahan bukan hanya memperhatikan aspek yuridis namun, harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar penyelesaian persoalan tersebut menjadi tidak berkembang menjadi keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.

Munculnya masalah terkait tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib sehingga pengarahannya belum maksimal. Ada beberapa perkumpulan kecil dari masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan. Sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Dijelaskan bahwa sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat didalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika dibidang ekonomi, social dan politik. Pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan.

² Budi Harono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan: Jakarta. Hal 24

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang, Berbagai persoalan dibidang pertanahan yang terjadi diwilayah hukum Kabupaten Magelang. Tentunya membutuhkan peran yang cukup besar dari lembaga ini untuk menangani setiap persoalan yang muncul setiap harinya. Badan Pertanahan Nasioanl berperan dalam membantu dan melayani masyarakat. Peran masyarakat untuk dapat menemukan jalan penyelesaian bila mana terdapat sengketa Antara masyarakat mengenai haknya dibidang pertanahan.

Dalam penyelesaian permasalahan secara tuntas. Apabila permasalahannya dibidang pertanahan karena keberadaanya, maka tanah memiliki suatu hubungan yang sangat erat dengan hidup dan kehidupan manusia. Sengketa hukum atas tanah berkaitan dengan konsep Negara Republik Indonesia yaitu Negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tersurat di dalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1954.

Masalah pertanahan jika tidak diatur oleh Negara dengan baik akan berakibatkan negatif. Oleh sebab itu salah satu penyelesaian sengketa tanah yang baru digalangkan pemerintah sekarang ini adalah dugaan tumpang tindih tanah, penyelesaian sengketa tanah melalui jalur alternatif yaitu melalui lembaga mediasi sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa dan Arbiter adalah seorang atau lebih yang dipilih

oleh para pihak yang bersengketa atau yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri atau oleh lembaga arbitrase, untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu yang diserahkan penyelesaiannya melalui arbitrase..

Alternatif penyelesaian sengketa (tanah) adalah upaya mediasi. Mediasi sebagai upaya penyelesaian sengketa alternatif yang menawarkan berbagai cara dalam penyelesaian sengketa secara khas. Karena prosesnya relatif sederhana, waktu singkat dan biaya dapat ditekan. Penyelesaian sengketa melalui mediasi di bidang pertanahan harus sering dilakukan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional, namun di dalam pembicaraan belum begitu dikenal secara luas oleh masyarakat. Hal ini disebabkan terdapat pemahaman yang sangat sempit dengan penyelesaian sengketa itu sendiri adanya kurang percaya pada efektivitas pelaksanaan putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan kerancuan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang telah ada.

Didalam praktiknya penyelesaian sengketa pertanahan khususnya melalui mediasi menunjukkan kecenderungan kalau masyarakat telah memperoleh tempatnya. Dalam teknis pelaksanaannya Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan terkait pemahaman demikian penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi perlu dipopulerkan atau di kenalkan terutama bagi penyelesaian sengketa pertanahan. Karena hal ini selain memungkinkan pemanfaatannya dari tugas

pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dapat mencakup penyelesaian sengketa dengan cara demikian.

Kantor pertanahan Kabupaten Magelang untuk mengadakan penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi dan sengketa yang biasa diselesaikan dengan cara mediasi ini adalah seperti sengketa waris, sengketa pembatasan tanah, sengketa hak atas tanah, kepemilikan dan penguasaan atas tanah. Penyelesaiannya sengketa tersebut kantor pertanahan Kabupaten Magelang sangat berhati-hari dalam proses mediasi tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan maka dapat ditarik permasalahan sebagian berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan serta kewenangan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang?
2. Apa yang menjadi kendala dalam pelaksanaan mediasi sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan latar belakang dan pokok permasalahan diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Tujuan Umum
 - a. Untuk menganalisis dan memahami tentang kewenangan dalam pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.

- b. Untuk memahami apa yang menjadi kendala dalam penyelesaian mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.

2. Tujuan Khusus

- a. Untuk menambah pengetahuan yang lebih lanjut penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.
- b. Untuk memahami peraturan perundang – undangan yang dijadikan dasar sebagai putusan terhadap penanganan penyelesaian sengketa tanah.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian mempunyai nilai lebih apabila penelitiannya tersebut memberikan manfaat. Adapun manfaat yang dapat diperoleh sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian mampu dalam mengembangkan pengetahuan khusus ilmu hukum tentang dasar hukum dalam kewenangan BPN atau Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa tanah, penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dan bagaimana penyelesaian sengketa tanah. Sebagai pengembang ilmu hukum khususnya pada Hukum Administrasi Negara dan Hukum Agraria.

2. Manfaat Praktis

- a. Sebagai persyaratan untuk menempuh gelar sarjana hukum Universitas Ngudi Waluyo.