

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi. Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat bekerja dan hidup, tempat dari mana manusia berasal dan akan kemana pula manusia pergi. Dalam hal ini tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, budaya, politik dan ekologis.

Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria:

“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”.

Menanggapi arti pentingnya tanah dalam kehidupan masyarakat maka perlu dibuatkan peraturan yang mengatur tentang tanah, sehingga Pemerintah membuat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal UUPA. Terkait tentang pentingnya tanah Boedi Harsono berpendapat:

Negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara Indonesia, dan itupun berlaku bagi Warga Negara Indonesia yang memiliki sebidang tanah dan disitu juga ada perlindungan hukumnya seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.¹

Dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Undang-Undang HAM) Penulis menyimpulkan bahwa :

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Hukum Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria* , Edisi Revisi, 1999, hlm.18.

Tanah merupakan sumber kesejahteraan bagi manusia. Kemudian dinyatakan juga prinsip penghormatan terhadap hak milik pribadi atau perorangan. Hak dasar individu telah dijamin oleh Undang-Undang Dasar 1945

Kepentingan individu atas tanah memang tidak boleh diabaikan begitu saja karena masing-masing individu mempunyai hak untuk dihormati dan dilindungi kepentingannya. Hak-hak atas tanah yang individual dan bersifat pribadi tersebut dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional mengandung unsur kebersamaan. Unsur kebersamaan atau unsur kemasyarakatan tersebut ada pada tiap hak atas tanah, karena setiap hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa, adanya Hak bangsa inilah maka kepentingan umum untuk kemajuan bangsa haruslah lebih didahulukan daripada kepentingan individu.²

Hubungan antara manusia dengan tanah yang dijemakan realita, yaitu terdapatnya perbuatan manusia yang berwujud mempergunakan dan mengusahakan serta menguasai tanah penuh dengan benturan-benturan dari berbagai kepentingan³ Benturan-benturan terhadap berbagai kepentingan atas tanah yang memperebutkan kepentingan-kepentingan itu sendiri telah memunculkan sengketa-sengketa atas tanah yang tidak pernah habis dan tidak pernah selesai dari perbincangan di kalangan masyarakat itu sendiri.

Pada umumnya sengketa pertanahan merupakan proses interaksi antara dua (atau lebih) atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas obyek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, air, tanaman, tambang, juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan. Secara

² Ria Andanari dan Sigit Handoko, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo", *Jurnal kewarnegaraan*, Vol.3, No.1, 2020, hlm. 42.

³ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2002, hlm.29.

mikro sumber konflik dapat timbul karena adanya perbedaan atau benturan nilai (*cultural*), perbedaan tafsir mengenai informasi, data, atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat (teknis), atau perbedaan/benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur pemilikan dan penguasaan tanah.⁴

Kasus pertanahan yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat. Sengketa Pertanahan, merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan penambahan penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.⁵

Penyelesaian sengketa di bidang pertanahan ini dapat diselesaikan dengan berbagai pilihan penyelesaian. Pilihan penyelesaian sengketa pertanahan ini dapat diselesaikan melalui jalur yaitu jalur litigasi (pengadilan), jalur Non Litigasi (luar pengadilan) dan pelaporan pidana. Sehubungan dengan hal tersebut, untuk mewujudkan kepastian hukum yang diamanatkan Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, 8 maka sengketa pertanahan tersebut dapat diselesaikan secara litigasi yang dilakukan melalui Pengadilan dan secara nonlitigasi melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

⁴ Maharani Nurdin, "Akar Konflik Pertanahan di Indonesia", *Jurnal Hukum POSITUM* Vol. 3, No. 2 Desember 2018, hlm. 127

⁵ Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa*, Tugujogja Pustaka Edisi Revisi, Yogyakarta, 2005, hlm. 8-9.

Mediasi adalah salah satu bagian dari alternatif penyelesaian sengketa (APS),⁶ di samping negosiasi, arbitrase, dan konsiliasi. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan perantaraan pihak ketiga, yakni pihak yang memberi masukan-masukan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka. Ciri utama proses mediasi adalah perundingan yang esensinya sama dengan proses musyawarah atau consensus. Sesuai dengan hakikatnya perundingan atau musyawarah, maka tentunya tidak boleh ada paksaan untuk menerima atau menolak sesuatu gagasan selama proses mediasi berlangsung. Segala sesuatunya harus mendapatkan persetujuan dari para pihak yang ingin di mediasi atau bersengketa.

Berdasarkan Pasal 1 angka (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pengertian dari Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah sebagai berikut :

“Perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas”

Dalam Pasal 1 angka (11) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pengertian dari mediasi adalah sebagai berikut :⁷

“Mediasi adalah cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan.”

Dalam berbagai persoalan tentang tanah di Indonesia, pemerintah kemudian

⁶ Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan Negoisasi, Mediasi, Konsultasi dan Arbitrase*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 25.

⁷ ”Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan,” Pasal 1 angka 11.

membentuk suatu badan dalam naungan Kementerian Republik Indonesia yang dinamakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (disingkat ATR/BPN), yang bertugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁸ Dari tugas ATR/BPN di atas terdapat suatu tugas yang menjadi wadah bagi masyarakat dalam penyelesaian berbagai persoalan atas tanah yaitu tugas perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan. Dalam hal tugas ini, BPN dapat mengadakan penyelesaian sengketa tanah yang terdapat dalam masyarakat salah satunya sengketa tanah perorangan dengan jalur di luar pengadilan dengan melakukan mediasi antara para pihak yang bersengketa.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia menyadari arti penting penyelesaian sengketa melalui mediasi. Skema ini kemudian menjadi bagian dari formal legal justice system dengan adanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Mediasi kemudian menjadi harapan baru bagi para pencari keadilan dalam sengketa pertanahan, sehingga berbagai dinamika yang terjadi dalam implementasi dari skema ini oleh Kantor Pertanahan khususnya dalam penelitian ini yaitu Kota Bukittinggi menjadi perhatian.

Kota Bukittinggi merupakan Kota lengkap secara Spasial pada tahun 2024 yang memiliki luas berkisar 25,24 KM² atau 2,524 (dua ribu lima ratus dua puluh empat) hektar dengan jumlah 33.682 (tiga puluh tiga ribu enam ratus delapan puluh dua) bidang tanah yang sudah terdaftar dan 0 (nol) bidang tanah yang belum terdaftar dan diantaranya 24.012 (dua puluh empat ribu dua belas) bidang tanah yang sudah

⁸ Takdir Rahmadi, *Mediasi penyelesaian melalui pendekatan Mufakat*, PT. Radja Grafindo Persada Jakarta, Jakarta, 2010, hlm.45.

bersertipikat.⁹

Dalam kasus pertanahan yang merupakan Sengketa atau Konflik digolongkan menjadi 3 (tiga) klasifikasi, yaitu¹⁰ pertama Kasus berat kasus ini merupakan kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan. Kedua Kasus Sedang merupakan Kasus antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan. Ketiga Kasus Ringan merupakan kasus pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

Penggolongan kasus yang merupakan sengketa atau konflik dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan penentuan apakah kasus tersebut dapat diselesaikan secara mediasi di BPN. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yakni menyebutkan bahwa dalam hal sengketa dan konflik klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan sebagaimana yang disebut dalam Pasal 6 ayat (1). Dengan demikian, Klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan dapat dilakukan mediasi.

⁹ wawancara dengan Bapak Ferdi Nugraha selaku Penata Kadastral Pertama di kantor pertanahan Kota Bukittinggi, 16 Juni 2025 Pukul 10.00 WIB.

¹⁰ “Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan,” Pasal 6 ayat (1).

Proses penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi oleh BPN yaitu dengan cara mengadukan hal tersebut kepada BPN. Prosedur penanganan dan penyelesaian kasus sengketa tanah berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri No. 21 Tahun 2020, kementerian menerima pengaduan yang berasal dari:

1. Perorangan/ warga Masyarakat
2. Kelompok Masyarakat
3. Badan Hukum
4. Instansi Pemerintah
5. Unit teknis Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan

Pengaduan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian. Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.¹¹ Pengaduan yang telah memenuhi syarat yang diterima langsung melalui loket pengaduan, kepada pihak pengadu diberikan Surat Tanda Terima Penerimaan Pengaduan. Pengaduan tersebut di adminitrasikan ke dalam Register Penerimaan Pengaduan.¹² Setiap perkembangan dari sengketa tanah dicatat dalam Regrister Penyelesaian Sengketa, Konflik, dan perkara dengan melampirkan bukti perkembangan dan dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4 bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.¹³

Setiap daerah memiliki kasus pertanahan yang bervariasi. Beberapa diantaranya kasus pertanahan yang terjadi di Kota Bukittinggi Provinsi Sumatera Barat pada tahun 2023 dan 2024 terkait dengan sengketa kepemilikan, sengketa kelebihan

¹¹ Susanti Adi Nugroho, *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, JakPrinsiarta, Kencana, hlm. 33.

¹² *Ibid.*, hlm 34.

¹³ Nabila Nastiti Dewi, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)", *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Vol.14 No. 1, 2024, hlm. 71.

penguasaan atas tanah dan sengketa tanda batas tanah, dari beberapa sengketa yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi penulis mengambil 2 (dua) sampel Sengketa berkaitan dengan sengketa kelebihan penguasaan atas tanah dan sengketa batas tanah.¹⁴

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bapak Panji Satria selaku penata pertanahan pertama dan koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan di kantor pertanahan Kota Bukittinggi, beliau mengatakan bahwa:

Sengketa ini bermula pada saat Upit Suryati selaku pemilik tanah ingin melakukan kegiatan mendaftarkan tanah yang belum pernah didaftarkan sebelumnya melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tanah tersebut terletak di Kelurahan Koto Selaya Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi, pendaftaran tanah ini dilakukan untuk mendapatkan sertifikat tanah dan kepastian hukum, namun sebelum melakukan kegiatan pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terlebih dahulu Upit Suryati mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi terkait Sengketa batas, sengketa batas 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, Upit Suryati mengajukan permohonan terhadap termohon Yani Kusuma Putri dan Nuria Fadila terkait dengan keberatan terhadap letak, batas dan luas bidang tanah yang dikuasi oleh termohon Yani Kusuma Putri dan Nuria Fadila, Upit Suryati berpendapat bahwa tanah yang dikuasi oleh Yani Kusuma Putri yang

¹⁴ Hasil Wawancara Dengan Bapak Panji Satria selaku penata pertanahan pertama dan koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan di kantor pertanahan Kota Bukittinggi, 10-15 Februari 2025.

telah didirikan bangunan diatasnya terdapat kelebihan penguasaan atas tanah tersebut, kelebihan atas penguasaan tanah tersebut menyangkut terhadap kepemilikan tanah dari Upit Suryati sendiri. Selain dari pengajuan keberatan terhadap termohon Yani Kusuma Putri, pihak pemohon Upit Suryati juga mengajukan permohonan terhadap termohon Nuria Fadila yang berkaitan dengan Kekeliruan penunjukan batas, 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 berdasarkan penunjukan batas yang salah. Dalam hal ini Upit Suryati berpendapat bahwa batas sempadan tanah yang telah disepakati dengan termohon Nuria Fadila atas objek tanah mereka telah berubah terkait letak tanda batas sempadannya, Upit Suryati sendiri terhadap letak tanda batas sempadan tanah tersebut merasa dirugikan dan mengatakan pihak termohon Nuria Fadila mendapat keuntungan dari tanda batas sempadan tanah tersebut.¹⁵

Kasus pertanahan yang terjadi di Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat data yang masuk pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tahun 2023 sampai 2024 terkait dengan Sengketa Kepemilikan, Sengketa batas, Penguasaan tanah tanpa hak, Kekeliruan penunjukan tanda batas tanah, data yang penulis dapatkan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi terkait Sengketa tersebut sebanyak 13 (tiga belas) sengketa dan 4 (empat) diantaranya telah diselesaikan melalui mediasi di kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

¹⁵ Hasil Wawancara Dengan Bapak Panji Satria selaku penata pertanahan pertama dan koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan di kantor pertanahan Kota Bukittinggi, 10-15 Februari 2025.

Tabel 1
Data jumlah Sengketa Mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi
Tahun
2023-2024¹⁶

No	Tahun	Nama Pemohon Pengaduan	Nama Termohon Pengaduan	Kanal Pengaduan	Klasifikasi Pengaduan	Total
1	2023	- Syafri Yuli Andra - Dodi	Mursyina Aida Sofie Siddal	Surat Masuk Surat Masuk	Sengketa Keberatan Batas Tanah Sengketa Keberatan Batas Tanah	2
2	2024	- Upit Suryati - Upit Suryati	Yani Kusuma Putri Nuria Fadilla	Surat Masuk Surat Masuk	Sengketa Keberatan Batas Tanah Sengketa Keberatan Batas Tanah	2

Bapak Panji Satria selaku penata pertanahan pertama dan koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi juga mengatakan bahwa:

Penerbitan Sertipikat Tanah Ulayat melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ada tahap proses pengukuran tanah yang dilakukan petugas ukur di kantor pertanahan Kota Bukittinggi, proses pengukuran tanah merupakan proses dari tahapan-tahapan pada dasarnya terjadi sengketa atas kepemilikan hak atas tanah, masyarakat keberatan atas proses penerbitan Sertipikat baik itu dalam pendaftaran tanah pertama kali (rutin) atau

¹⁶ Hasil Wawancara Dengan Bapak Panji Satria selaku penata pertanahan pertama dan koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan di kantor pertanahan Kota Bukittinggi, 10-15 Februari 2025.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), karena masyarakat lainnya yang keberatan merasa ada hak mereka yang diambil, dalam proses penerbitan sertifikat tersebut dalam aturan bahwa pihak yang keberatan merasa haknya yang terganggu, hak itu berupa kepemilikan atas objek tersebut atau bersinggungan dengan batas-batas tanah tersebut.¹⁷

Dari tabel jumlah sengketa di kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tersebut, ternyata sengketa tanah dapat diselesaikan melalui mediasi. Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi memberikan opsi bagi masyarakat yang mengalami sengketa atas tanah agar dapat diselesaikan melalui alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan, sesuai dengan tugas BPN mengadakan penyelesaian sengketa tanah yang terdapat dalam masyarakat, yang salah satunya yaitu dengan melakukan mediasi antara para pihak yang bersengketa. Sehingga penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul: Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

B. Rumusan Masalah

1. Apa saja faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah di Kota Bukittinggi?
2. Bagaimana proses Penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi?
3. Apa saja Norma yang dijadikan landasan untuk penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang tertera diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

¹⁷ Hasil Wawancara Dengan Bapak Panji Satria selaku penata pertanahan pertama dan koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan di kantor pertanahan Kota Bukittinggi, 10-15 Februari 2025.

1. Untuk menganalisis faktor yang Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi
2. Untuk menganalisis bagaimana proses penyelesaian sengketa Tanah melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi
3. Untuk mengetahui Norma apa saja yang dijadikan landasan untuk penyelesaian Sengketa melalui Mediasi Tanah di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

D. Manfaat Penelitian

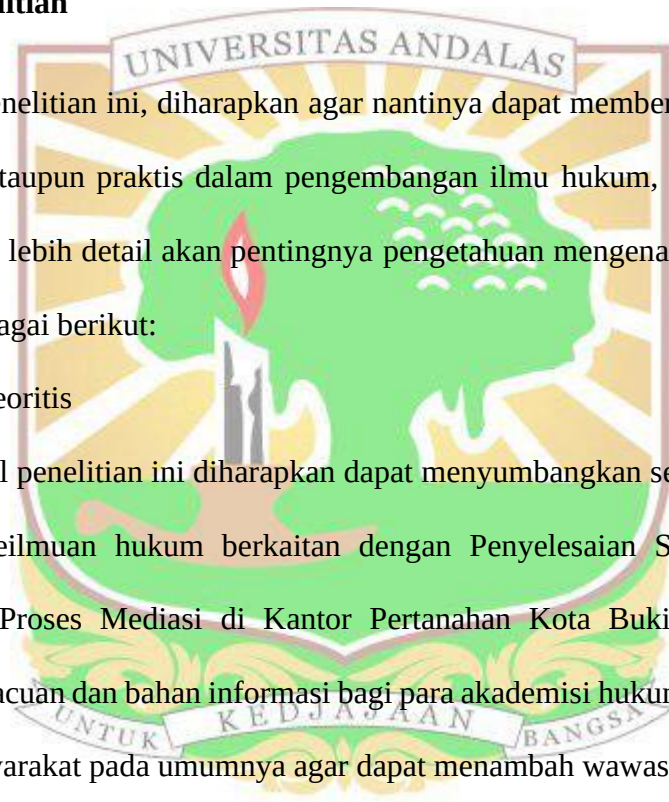
Melalui penelitian ini, diharapkan agar nantinya dapat memberikan manfaat baik secara teoritis ataupun praktis dalam pengembangan ilmu hukum, serta memberikan informasi yang lebih detail akan pentingnya pengetahuan mengenai judul ini, dengan penjabaran sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan sebagian pengetahuan dalam keilmuan hukum berkaitan dengan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi. Serta dapat menjadi acuan dan bahan informasi bagi para akademisi hukum, mahasiswa hukum dan masyarakat pada umumnya agar dapat menambah wawasan.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan kajian dan acuan dalam upaya mencari solusi yang bisa diambil dalam permasalahan yang terjadi pada sengketa tanah agar dapat melakukan mediasi dengan melibatkan Kantor Pertanahan kota Bukittinggi



E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang telah penulis lakukan, penelitian yang mengangkat judul tentang: “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.” ini belum pernah dilakukan dengan judul yang sama.

Namun telah ada penulisan yang secara tidak langsung berkaitan dengan penelitian penulis dan dijadikan sebagai perbandingan, yaitu:

1. Penelitian dengan Judul “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Di Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta)”¹⁸ oleh Bunga Desyana Pratami, Universitas Islam Indonesia, Tahun 2018.

Dalam penelitian ini mempunyai 2 (dua) rumusan permasalahan yakni:

- a. Bagaimana pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul?
- b. Apa faktor penghambat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul?

Hasil penelitian dari tesis ini bahwa Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagian aturan mengenai mediasi sudah diterapkan, namun ada sebagian lain yang belum sesuai dengan aturan, yaitu: pertama, ketentuan Pasal 38 ayat (2) PMATR/KBPN Nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan yang menyatakan bahwa

¹⁸ Bunga Desyana Pratami, “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Di Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta)”, *Tesis*, Pascasarjana Fakultas Hukum, UII, 2018.

pelaksanaan mediasi paling lama 30 (tiga puluh) hari. Pada pelaksanaannya mediasi lebih dari 30 (tiga puluh) hari. Kedua, Pasal 39 ayat (1) PMATR/KBPN Nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan yang mengatur tentang peserta mediasi terdiri dari: tim pengolah, pejabat Kementerian, mediator, para pihak dan pakar atau ahli yang terkait. Dalam pelaksanaannya peserta mediasi cukup terdiri dari mediator dan para pihak, pakar atau ahli terkait dapat pula dihadirkan apabila diperlukan.

Faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yaitu: pihak yang tidak beretika baik memanfaatkan proses mediasi sebagai cara untuk mengulur ulurkan waktu, pura-pura lupa atau ketidakjujuran dalam menyelesaikan sengketa, rendahnya tingkat partisipasi pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan sengketa tanah, kurangnya Sumber Daya Manusia di kantor pertanahan, masih kurangnya tenaga mediator dan tidak ada sanksi yang tegas dari pihak BPN apabila terjadi kesengajaan salah satu pihak yang bersengketa menghambat proses mediasi, sehingga undangan pemanggilan mediasi hanya di anggap sebelah mata.

2. Penelitian dengan Judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura”¹⁹ oleh Meise Kalembang, Universitas Hasanuddin, Tahun 2022

Dalam penelitian ini mempunyai 2 (dua) rumusan permasalahan yakni:

- a. Kendala-kendala dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura?
- b. Bagaimanakah perbandingan penyelesaian Sengketa tanah melalui mediasi di

¹⁹ MeiseKalembang, “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Oleh Kantor PertanahanKota Jayapura”, *Tesis*, Pascasarjana Fakultas Hukum, Unhas, 2022.

Kantor pertanahan Kota Jayapura dengan Lembaga musyawarah adat?

Hasil penelitian dari tesis ini adalah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh kantor pertanahan Kota Jayapura belum berlangsung secara optimal dan berpedoman pada Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor 24 tahun 2022 tentang Standar Operasional Prosedur Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan. Hal ini terlihat masih banyaknya persoalan pertanahan yang tidak terselesaikan melalui mediasi tetapi diselesaikan melalui pengadilan (litigasi).²⁰ Berbagai kendala yang terjadi dalam pelaksanaan mediasi di kantor pertanahan Kota Jayapura yaitu ketidakhadiran salah satu pihak, kurangnya SDM Pertanahan, Bukan Principal yang hadir, susah menemukan alamat para pihak dan para pihak mengklaim hak kepemilikan.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Abdulkadir memberikan definisi kerangka teori, yang dikatakannya merupakan susunan dari beberapa anggapan, pendapat, cara, aturan, asas, keterangan sebagai satu kesatuan yang logis yang menjadi acuan, landasan, dan pedoman untuk mencapai tujuan dalam penelitian atau penulisan.²¹ Setiap penelitian tentunya memerlukan kerangka teori yang digunakan sebagai acuan dalam mengidentifikasi dimensi sosial yang relevan.²² Untuk itu, penelitian ini akan menggunakan Teori Mediasi, Teori kewenangan dan Teori Kepastian Hukum.

²⁰ Kota Jayapura, Tesis, Pascasarjana Fakultas Hukum, Unhas, 2022

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 73.

²² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1989, hlm. 125.

a. Teori Mediasi

Teori Sejalan dengan teori mediasi yang bersifat sukarela, netral, fleksibel, tertutup, dan berorientasi pada solusi yang dapat diterima oleh kedua belah pihak. Mediasi juga bersifat informal dan tidak memaksakan pihak-pihak yang bersengketa untuk menerima penyelesaian yang tidak sesuai dengan keinginan mereka. Secara defenisi teori mediasi sendiri dijelaskan oleh beberapa ahli sebagai berikut:

1. Teori Mediasi menurut Priatna Abdurrasyid

Mediasi merupakan proses damai di mana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator untuk mencapai hasil akhir yang adil, efektif, dan diterima.

2. Teori Mediasi menurut Prof. Takdir Rahmadi

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus.

3. Teori Mediasi menurut Garry Goopaster

Mediasi adalah proses negoisasi pemecahan masalah di mana pihak luar yang tidak memihak bekerja sama dengan pihak-pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian yang memuaskan.

b. Teori Kewenangan

Kewenangan atau wewenang memiliki kedudukan penting dalam kajian hukum tata Negara dan hukum administrasi. Sebegitu pentingnya kewenangan ini sehingga F.A.M. Stroink dan J.G Steenbeek menyatakan :“ *Het Begrip bevoegdheid is dan ook een kembegrip in he staats-en administratief recht*”.²³Dari pernyataan ini dapat ditarik suatu pengertian bahwa wewenang merupakan konsep inti dari hukum

²³ Nur Basuki Winanrno, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi, laksbang ediatama*, Yogyakarta, 2008, hlm. 65.

tata Negara dan hukum administrasi.

Istilah wewenang atau kewenangan disejajarkan dengan “*authority*” dalam bahasa Inggris dan “*bevoegdheid*” dalam bahasa Belanda. *Authority* dalam *Black’s Law Dictionary* diartikan sebagai *Legal Power; a right to command or to act; the right and power of public officers to require obedience to their orders lawfully issued in scope of their public duties*.²⁴ (kewenangan atau wewenang adalah kekuasaan hukum, hak untuk memerintah atau bertindak; hak atau kekuasaan pejabat publik untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik)

Wewenang sebagai konsep hukum publik sekurang-kurangnya terdiri dari tiga komponen, yaitu; pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum:

- 1) Komponen pengaruh adalah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum.
- 2) Komponen dasar hukum bahwa wewenang itu selalu dapat ditunjukkan dasar hukumnya.
- 3) Komponen konformitas mengandung makna adanya standar wewenang yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

Sejalan dengan pilar utama Negara hukum, yaitu asas legalitas (*legaliteits beginselen* atau *wetmatigheid van bestuur*), atas dasar prinsip tersebut bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan Perundang-undangan. Dalam kepustakaan hukum administrasi terdapat dua cara untuk memperoleh wewenang pemerintah yaitu : atribusi dan delegasi; kadang-kadang juga, mandat, ditempatkan sebagai cara tersendiri untuk memperoleh wewenang.

Demikian juga pada setiap perbuatan pemerintah diisyaratkan harus bertumpu pada kewenangan yang sah. Tanpa adanya kewenangan yang sah, seorang pejabat

²⁴ *Ibid.* Hlm.66

atau badan tata usaha negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan pemerintah. Kewenangan yang sah merupakan atribut bagi setiap pejabat atau bagi setiap badan. Kewenangan yang sah bila ditinjau dari sumber darimana kewenangan itu lahir atau diperoleh, maka terdapat tiga kategori kewenangan, yaitu Atribut, Delegatif dan Mandat, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Kewenangan Atribut

Kewenangan atribut biasanya digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan oleh peraturan Perundang-undangan dalam pelaksanaan kewenangan atributif ini pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan yang tertera dalam peraturan dasarnya. Terhadap kewenangan atributif mengenai tanggung jawab dan tanggung gugat berada pada pejabat atau badan sebagaimana tertera dalam peraturan dasarnya.

2) Kewenangan Delegatif

Kewenangan Delegatif bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan Perundang-undangan. Dalam hal kewenangan delegatif tanggung jawab dan tanggung gugat beralih kepada yang diberi wewenang tersebut dan beralih pada delegataris.

3) Kewenangan Mandat

Kewenangan Mandat merupakan kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah. Kewenangan mandat terdapat dalam hubungan rutin atasan dan bawahan, kecuali bila dilarang secara tegas.²⁵

²⁵ *Ibid.* hlm. 70-75

c. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum yaitu jaminan bahwa hukum berlaku dan ditegakkan secara konsisten, sehingga setiap orang dapat mengetahui dengan jelas aturan-aturan yang berlaku dan dapat menyesuaikan perilakunya sesuai dengan hukum. Ini berarti adanya aturan yang jelas, konsisten, dan mudah diakses, serta penegakan hukum yang tidak diskriminatif.

Lebih detailnya teori kepastian hukum mencakup beberapa aspek:

1. Adanya aturan hukum yang jelas dan konsisten
2. Penegakan hukum yang adil dan transparan
3. Peradilan yang mandiri dan objektif
4. Jaminan hak dan perlindungan hukum

Beberapa tokoh yang membahas teori kepastian hukum antara lain:

1. Gustav Radbruch:

Radbruch berpendapat bahwa kepastian hukum adalah produk dari hukum dan undang-undang, dan merupakan salah satu nilai dasar hukum

2. Jan Michiel Otto:

Otto mendefinisikan kepastian hukum sebagai bentuk konkrit aturan hukum yang mengatur perilaku masyarakat.

3. Peter Mahmud Marzuki:

Marzuki melihat kepastian hukum sebagai bentuk konkrit aturan hukum yang mengatur perilaku masyarakat.

G. Metode Penelitian

1) Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris. Menurut Abdul Kadir Muhammad, penelitian yuridis empiris adalah :

“penelitian yang dilakukan dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan”.²⁶

Dalam penelitian yuridis, hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*, karena penelitian yuridis merupakan suatu pendekatan yang mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian Hukum Empiris adalah penelitian yang langsung mengumpulkan data ke lokasi penelitian terhadap penerapan aturan hukum kepada masyarakat. Penelitian hukum empiris merupakan jenis penelitian hukum yang berfungsi untuk dapat melihat hukum dengan meneliti bagaimana hukum tersebut bekerja dalam masyarakat serta tentang bagaimana efektivitas hukum yang sedang berlaku.²⁷

Dalam penelitian ini penulis mengambil 2 (dua) sampel sengketa tanah yang berhasil diselesaikan melalui mediasi di kantor Pertanahan Kota Bukittinggi pada tahun 2024 diantaranya sengketa batas tanah dan kelebihan penguasaan atas tanah, dengan obyek tanah terletak pada Kelurahan Koto Selayan, Kecamatan Mndiingin, Kota Bukittinggi, pemohon bernama Upit Suryati dan dengan termohon atas nama Yani Kusuma Putri dan Nuria Fadilla.

Adapun dalam hal ini peneliti melakukan kajian terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi..Jika dilihat dari metode yang digunakan dalam penelitian ini, maka penelitian yang digunakan adalah metode *observational research* dengan cara melihat langsung kelapangan.

Lebih lanjut bahwa penelitian ini nantinya akan berhadapan dengan keadaan sebenarnya di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui serta menemukan

²⁶ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 2004, hlm 134

²⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm 20

fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, yang kemudian akan dianalisa lebih lanjut kepada identifikasi masalah.

2) Sifat Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini, maka penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis artinya menggambarkan gejala dan fakta yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti. Dalam penelitian ini peneliti ingin menggambarkan secara tepat tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

3) Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Data adalah semua keterangan seseorang yang dijadikan responden maupun yang berasal dari dokumen-dokumen baik dalam bentuk statistik atau dalam bentuk lainnya guna keperluan penelitian dimaksud. Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian terdiri dari data primer dan data sekunder:

1. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari objeknya. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari pihak Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang dilakukan melalui wawancara semi terstruktur dan alat lainnya.

Sumber data primer diperoleh dari wawancara secara langsung kepada responden dan narasumber. Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini terdiri dari 1 narasumber dan 2 responden, Narasumber

terdiri dari 1 orang dari Sub.Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian
Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

- a. Responden adalah orang yang sedang atau pernah mengikuti proses mediasi untuk menyelesaikan sengketa di Kantor Pertanahan. Penarikan sampel pada responden dilakukan dengan teknik *purposive sampling*⁵¹.

Adapun kriteria tersebut adalah sebagai berikut:

1. Telah cakap hukum
2. Pernah atau sedang menyelesaikan sengketa melalui mediasi;
3. Wilayah domisili BPN terletak di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh penulis dengan mengumpulkan dokumen-dokumen melalui penelitian kepustakaan terutama bersumber dari bahan hukum. Data sekunder terbagi menjadi 3 macam yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri atas perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hukum.

Adapun bahan hukum primer yang mengikat dan berhubungan langsung dengan penelitian ini yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Tak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan

Alternatif Penyelesaian Sengketa

4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
6. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Adapun buku yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku-buku tentang hukum agraria, buku-buku tentang mediasi serta jurnal-jurnal yang terkait dengan mediasi.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder²⁸ yang dalam hal ini dapat berupa kamus hukum dan KBBI.

b). Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini berdasarkan sumbernya yang terdiri dari:

1. Penelitian Lapangan

²⁸ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm 61.

Penelitian lapangan dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

2. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan dilakukan di perpustakaan Pascasarjana Universitas Andalas, data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari pengaturan dan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian, dan mengkaji bahan-bahan hukum yang terkait dengan penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab secara lisan terhadap responden. Adapun responden yang di ambil dalam penelitian ini yaitu para pihak yang bersengketa, petugas ATR/BPN dan Mediator. Wawancara ini dilakukan secara semi terstruktur yaitu penulis telah mempersiapkan pedoman wawancara (daftar pertanyaan) dan kemudian jawaban dari pertanyaan tersebut dapat dikembangkan dengan pertanyaan lain yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.²⁹

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan ini digunakan untuk menelaah bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan.

4. Pengolahan dan Analisi Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data di lapangan sehingga siap dipakai untuk dianalisis. Dalam penelitian

²⁹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta ,2018, hlm 23.

ini, setelah berhasil memperoleh data yang diperlukan, selanjutnya peneliti melakukan pengolahan terhadap data tersebut dengan cara *editing*, yaitu meneliti kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, dan informasi yang dikumpulkan, yang mana diharapkan agar dapat meningkatkan mutu reliabilitas data yang akan dianalisis.

b. Analisa Data

Analisa data sebagai tindak lanjut dari proses pengolahan data, untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka diperlukan adanya teknik analisa bahan hukum. Setelah mendapatkan data-data yang diperlukan, maka peneliti melakukan analisis kualitatif. Yakni analisis yang tidak menggunakan rumus statistik karena data tidak berupa angka-angka melainkan penguraian berdasarkan uraian kalimat-kalimat yang logis dengan bersarkan ejaan Bahasa Indonesia yang Benar.

