

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia merupakan Negara agraris, sehingga tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan rakyat Indonesia. Disisi lain tanah mempunyai arti penting bagi Negara untuk mewujudkan pembangunan serta untuk kemakmuran rakyat, oleh karena itu penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar pokok-pokok Agraria, dalam Pasal 19 ayat (1) “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah“ jadi jelas pemerintah memerintahkan untuk diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum guna perlindungan hukum terhadap warga masyarakat.

Terhadap tanah yang telah di daftarkan ini maka terdapat jaminan perlindungan hukum, Negara mempunyai kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik atau pengguna tanah saat terjadinya sengketa atau masalah pertanahan, Permasalahan berkaitan dengan pertanahan merupakan masalah kompleks yang tidak pernah surut dari waktu ke waktu. Karena seiring dengan berkembangnya waktu kebutuhan akan Tanah akan semakin meningkat. Tanah merupakan kebutuhan pokok setiap manusia karena manusia hidup tidak bisa dipisahkan dari tanah, manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan mendayagunakan tanah sehingga begitu pentingnya

tanah bagi manusia, maka dengan adanya hal tersebut sangat rawan terjadinya sengketa tanah di dalam masyarakat.

Permasalahan berkaitan dengan pertanahan dapat timbul dari berbagai hal mulai dari haknya. peruntukannya bahkan masalah kecil seperti ukuran dan pemetaanya saja, sengketa tanah dapat timbul dikemudian hari dengan waktu yang tidak dapat ditentukan sengketa akan timbul ketika ada salah satu pihak yang merasa dirugikan.

Permasalahan yang dapat menimbulkan sengketa pertanahan Menurut Harun Al-Rasyid ada banyak “Pertambahan penduduk yang kian meningkat, penyediaan tanah yang terbatas, tanah yang dimiliki rakyat tidak dapat lagi memenuhi kebutuhan hidup, meningkatnya angkatan kerja buruh tani, menyempitnya areal pertanian karena terdesak proyek pembangunan”¹

Penyelesaian terhadap sengketa tanah pada umumnya ditempuh dengan jalur litigasi atau jalur pengadilan, penyelesaian sengketa dengan jalur ini akan memaksa para pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya serta penyelesaian melalui jalur ini akan memakan waktu yang lama karena proses peradilan yang panjang sehingga membuat obyek tanah yang menjadi konflik berada di dalam keadaan status quo sehingga tanah tidak dapat dimanfaatkan.

Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi atau jalur pengadilan di dalam sistem hukum nasional dikenal juga penyelesaian sengketa melalui lembaga di luar peradilan sebagaimana yang diatur di dalam Undang-undang nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dinyatakan bahwa “Alternatif penyelesaian sengketa

¹Harun Al-Rasyid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987, hlm 15

adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi,negosiasi,mediasi,konsultasi, atau penilaian ahli“

Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa “Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran, dan tukar pentapat untuk tercapainya mufakat”²

Sengketa yang terkait dengan pertanahan merupakan sengketa dengan kepentingan para pihak sehingga paling efektif penyelesaian sengketa diselesaikan melalui Mediasi, Karena di dalam mediasi putusannya tidak ada pihak yang dimenangkan atau dikalahkan karena mediasi menerapkan prinsip *Win-Win Solution* sehingga putusan yang dihasilkan tidak memberatkan salah satu pihak.

Mediasi dalam sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Berdasarkan Pasal 3 huruf b Peraturan Presiden No 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menyebutkan salah satu fungsi dari BPN adalah perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pengkajian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan. Lebih lanjut secara hieraki ditingkat pusat, fungsi tersebut dilaksanakan oleh Deputi Bidang Penanganan Sengketa dan Perkara Pertanahan. Pasal 23 huruf e, yang salah satu fungsi Deputi Bidang Penanganan Sengketa dan Perkara Pertanahan adalah pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya. Ditingkat provinsi, fungsi tersebut dilaksanakan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Bidang Pengkajian Penanganan

² Joni,E *Alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan*, Jakarta, Gramedia,2000, hlm 69

Sengketa dan Konflik Pertanahan. Di tingkat Kabupaten/kota, fungsi ini dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan melalui Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Mediasi sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, bukan merupakan suatu hal yang baru karena sebelum penulis menyusun proposal skripsi penulis melakukan pra-penelitian dan sempat menanyakannya ke salah satu karyawan bagian Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Menurut keterangan beliau, di kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sempat beberapa kali melakukan mediasi sengketa pertanahan. Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik untuk menelitinya dan mengusulkannya dalam skripsi dengan judul :

“PERAN MEDIASI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN TERHADAP SENKETA TANAH DI KABUPATEN SLEMAN”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar Belakang masalah di atas maka rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana peran Kantor pertanahan dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi di Kabupaten Sleman ?
2. Apa hambatan-hambatan yang dihadapi Kantor pertanahan dalam menyelesaikan sengketa melalui Mediasi ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang akan dicapai oleh penulis didalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui peran kantor pertanahan Kabupaten Sleman dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi di Kabupaten Sleman.

2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam menyelesaikan sengketa melalui mediasi.

D. Manfaat Penelitian

Adapun penelitian ini mempunyai manfaat praktis maupun teoritis sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis : Penelitian ini diharapkan agar mahasiswa bisa memahami atau mendalami ilmu hukum, khususnya ilmu hukum administrasi Negara khususnya dalam lingkup hukum penyelesaian sengketa pertanahan.
2. Manfaat Praktis : Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat yaitu memberi pengetahuan tentang penyelesaian sengketa melalui mediasi sehingga masyarakat tidak lagi merasa dibingungkan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang dihadapi.