

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu faktor penting dalam menunjang kehidupan manusia, selain menjadi tempat bernaung. Tanah menjadi dasar kebutuhan tempat tinggal hingga tempat untuk menunjang mata pencaharian terutama di negara Indonesia yang dapat ditemui sebagian besar masyarakatnya masih menggantungkan hidupnya pada aspek pertanian. Disamping itu urgensi tanah sebagai aspek yang menunjang dalam kehidupan manusia juga mendapatkan perhatian dari pemerintah negara Republik Indonesia yang mana tertuang dalam konstitusi Negara Indonesia yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang menjelaskan "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"¹

Selain dijelaskan pada konstitusi negara Indonesia, urgensi tanah bagi kehidupan manusia bahkan, diatur dalam aturan turunan berupa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA). Berdasarkan UUPA terdapat spesifikasi yang membedakan antara "bumi" dan "tanah". Pengertian "bumi" dalam UUPA mendapat pengaturan dalam Pasal 1 angka 4 yang menyatakan bahwa: "Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi,

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3)

termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada dibawah air”². Berdasarkan ketentuan di atas menjelaskan tentang apa yang dimaksud dengan istilah “bumi”, yang meliputi permukaan bumi (yang selanjutnya disebut dengan tanah) berikut apa yang ada di bawahnya serta yang berada di bawah air. Pengertian “tanah” dijelaskan melalui ketentuan Pasal 4 Ayat (1) bahwa: “dasar hak menguasai dari Negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, atau sendiri-sendiri, maupun bersama dengan orang lain atau badan hukum”³. Dalam ketentuan di atas, yang disebut dengan tanah adalah permukaan bumi, sedangkan bumi meliputi tanah, tubuh bumi dan berikut apa yang ada di bawahnya serta di bawah air.

Membahas mengenai pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup kompleks dan membutuhkan waktu yang panjang dalam penyelesaiannya, sejak orde lama hingga masa reformasi sekarang masih banyak masalah pertanahan yang masih belum terselesaikan. Tidak dapat disangkal lagi, dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960, hukum agraria kita telah mengalami suatu perubahan besar dan juga sebuah aturan pertanahan yang saat itu terbaik di Asia Tenggara, suatu revolusi yang merubah pemikiran dan landasan politik agraria masa penjajahan yang dibuat demi kepentingan Modal Besar Asing di satu pihak, dengan mengorbankan

² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Pasal 1 angka (4)

³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Pasal 4 Ayat (1)

kepentingan Rakyat Indonesia. Terkait permasalahan sengketa tanah yang timbul dalam masyarakat disebabkan adanya perebutan hak atas tanah, yang mengakibatkan rusaknya keharmonisan hubungan sosial.

Selain itu sengketa tanah tidak hanya dialami antara pemilik modal besar dan masyarakat pribumi, melainkan juga terdapat hubungan antara individu masyarakat yang saling bersengketa terkait dengan tanah. Sehingga antar individu tersebut yang saling bersengketa tanah di suatu wilayah, segenap pihak menangani permasalahan ini dengan berbagai cara. Cara penyelesaian yang dapat ditempuh selama ini adalah melalui upaya litigasi yakni melalui pengadilan dan upaya penyelesaian sengketa alternatif yaitu mediasi diluar pengadilan. Perselisihan atau pertentangan yang timbul yang timbul dalam masyarakat lazim disebut sebagai konflik. Konflik mencakup perselisihan-perselisihan yang bersifat laten (latent) dan perselisihan-perselisihan yang telah mengemukakan (*manifest*)⁴.

Perselisihan yang telah mengemuka disebut sebagai sengketa. Membahas mengenai sengketa tidak lepas istilah konflik, sehingga dapat dikatakan di mana ada sengketa pasti di situ ada konflik. Begitu banyak konflik dalam kehidupan sehari-hari. Baik itu konflik kecil atau ringan bahkan konflik yang besar dan berat. Hal ini di alami oleh semua kalangan karena hidup ini tidak lepas dari permasalahan tergantung cara kita menyikapinya⁵. Tanah merupakan unsur penting bagi kehidupan dan kelangsungan hidup

⁴ H. A. Sukris Sarmadi, "Advokat" Litigasi dan Nonlitigasi Pengadilan" (Bandung, Penerbit Mandar Maju, 2009), Hlm 1.

⁵ Sarwono, Hukum Acara Perdata, (Jakarta, Rajawali Pers, 2010), Hlm 10.

masyarakat, bagi bangsa Indonesia yang merupakan tanah pertanian kepulauan, tanah jelas memegang peranan penting dalam kehidupan setiap orang.

Bagi negara dan pembangunan, tanah merupakan modal dasar bagi terselenggaranya kehidupan bernegara dan bagi terwujudnya kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Karena kedudukan ini maka penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah tersebut dijamin secara hukum oleh negara. Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan negara hukum yang berorientasi pada kemaslahatan bersama, sebagaimana termaktub dalam UUD 1945, tidak lepas dari sengketa hukum, khususnya di daerah. Warga negara selalu ingin membela hak-haknya. Hal ini dapat dilakukan ketika terdapat regulasi yang harus dipatuhi oleh masyarakat.

Hak atas tanah merupakan hak dasar yang sangat penting bagi harkat dan martabat serta mengandung kepemilikan dari individu ataupun masyarakat. Sehingga negara dalam hal ini berkewajiban untuk menciptakan jaminan hukum atas hak atas tanah, yang umumnya diselesaikan secara ekstrapudisial. Membahas mengenai konflik dan sengketa sudah menjadi pembicaraan umum dalam pergaulan hidup manusia, namun terdapat berbagai makna mengenai konflik dan sengketa yang dikemukakan oleh para pakar. Makna sengketa pada bidang pertanahan, memunculkan istilah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan atau *land dispute* dikatakan sebagai suatu “perselisihan yang menjadikan tanah sebagai objek sengketa⁶”.

⁶ Muchsan, Sistem Pengawasan Terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia, (Yogyakarta: Liberty, 1992), Hlm 4.

Pada sudut pandang pendekatan konflik, istilah sengketa tanah disebut sebagai *manifest conflict and emerging conflict*. Selanjutnya yang di maksud dengan kasus pertanahan adalah sengketa atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan secara (non litigasi) atau di luar jalur pengadilan harus mendapatkan penanganan secara tepat serta mediasi kepada kedua belah pihak yang bersangkutan⁷.

Pada pergaulan masyarakat mengenal dua metode untuk penyelesaian sengketa. Pertama, penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi) dan yang ke dua melalui luar pengadilan (non litigasi). Penyelesaian sengketa di pengadilan memiliki asas sederhana, cepat dan berbiaya ringan. Namun kondisi real saat ini menunjukkan bahwa proses litigasi yang sebenarnya terjadi masih jauh dari asas-asas tersebut⁸.

Proses litigasi sering kali terjebak dalam pemeriksaan yang sangat formalitas (*very formalistic*) dan juga penuh perdebatan teknis (*very technical*) mengenai hukum acara⁹. Proses demikian dianggap tidak efektif terutama bagi para pihak karena memerlukan waktu lebih lama untuk mencapai pembahasan substansi permasalahan itu sendiri. Oleh sebab itu, penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi) menjadi pilihan karena memungkinkan penyelesaian sengketa yang cepat karena langsung mendiskusikan substansi permasalahan antar pihak itu sendiri tanpa harus

⁷ Nia Kurniati, Mediasi-Arbitrase Penyelesaian Sengketa Tanah, *Sosiohumaniora*, Volume 18

⁸ No. 3 Nopember 2016: 207-217, hlm. 208, Jurnal.Unpad.ac.id/sosiohumaniora/article/download/10008/pdf, diakses pada 12 Desember 2023

⁹ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. (Jakarta, Sinar Grafika, 2012), Hlm. 229.

menggunakan advokat. Sengketa tanah selalu menarik untuk dibahas terutama penyelesaiannya secara (non litigasi) atau di luar pengadilan. Dalam kenyataan sehari-hari sengketa tanah selalu muncul dan di alami setiap lapisan masyarakat.

Selaras dengan beberapa penjelasan di atas proses mediasi dapat dilaksanakan diluar pengadilan sesuai dengan Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menjelaskan “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”¹⁰, sehingga berlandaskan penjelasan tersebut penulis mengambil beberapa contoh kasus. Dimana pada kasus tersebut merupakan bentuk upaya penyelesaian sengketa secara mediasi yang dilakukan di Kelurahan. Adapun dalam hal ini proses mediasi yang dilakukan pada Kelurahan Randusari disebutkan oleh penulis 2 kasus antara lain sebagaimana berikut¹¹:

1. Bapak A dan Ibu B memiliki seorang anak yaitu C, dimana pasca proses perceraian dari Bapak A dan Ibu B tersebut terjadi gugatan terkait kepemilikan rumah kos yang selama ini dikelola mantan pasangan suami istri tersebut. Dimana pada saat perceraian di pengadilan rumah kos tersebut tidak dimasukan ke dalam harta gono gini dari kedua belah pihak (suami sengaja tidak memaksukkan) sehingga. Pasca perceraian tersebut

¹⁰ Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

¹¹ Klarifikasi, Lurah Randusari, Wahyudi, SE.MM. Rabu, 3 Januari 2024.

Ibuk B menggugat hak tersebut dengan tujuan untuk biaya hidup anak mantan pasangan tersebut. Gugatan tersebut dilakukan dengan proses mediasi (non litigasi) yang dilakukan pada Kelurahan.

2. Sanak saudara dari seorang Bapak yang bernama D menggugat istri dari Bapak D yang bernama E. Dimana saudara kandung Bapak D tersebut (saudara Bapak D dengan nama G dan H) menganggap setelah meninggalnya Bapak D. Ibu E tidak memiliki hak untuk menguasai beberapa harta yang di tinggalkan oleh Bapak D, dengan alasan pernikahan Bapak D dan Ibu E dilakukan secara siri. Berkaitan dengan hal tersebut para pihak penggugat yaitu G dan H mengajukan mediasi pada Kelurahan Randusari Kota Pasuruan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul “PERAN KELURAHAN DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH SECARA MEDIASI (NON LITIGASI) (Studi di Kantor Kelurahan Randusari Kota Pasuruan)”

B. Perumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah guna menjadi fokus dari pembahasan ini, penulis membatasinya dengan dua rumusan masalah antara lain:

1. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa (non litigasi) dalam pembagian hak waris atas tanah?
2. Bagaimana bentuk pembagian hak waris atas tanah berdasarkan Keputusan mediasi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa melalui (non litigasi) dari penyelesaian hak waris atas tanah.
2. Untuk mengetahui bentuk pembagian hak atas tanah yang dilakukan berdasarkan keputusan mediasi yang telah disepakati kedua belah pihak yang bersengketa.

D. Kegunaan Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara praktis dan teoritis bagi beberapa pihak yaitu;

1. Akademis

Dari hasil penelitian ini diharapkan menambah pengetahuan dalam upaya penyelesaian sengketa (non litigasi) utamanya terhadap mekanisme berlangsungnya mekanisme tersebut. Serta dari sudut pandang akademis penyelesaian sengketa (non litigasi) ada menjadi solusi murah sekaligus bentuk kearifan lokal masyarakat baik tingkat kelurahan atau desa dalam menyelesaikan masalah hukum.

2. Sosial dan Masyarakat

Manfaat yang diharapkan bagi masyarakat adalah dapat menambah pengetahuan dan memperluas wawasan tentang Mekanisme penyelesaian (non litigasi) untuk mejadi solusi cepat dan lebih ekonomis dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan. Diharapkan nantinya

solusi mediasi (non litigasi) menjadi bentuk musyawarah dan mufakat dalam menyelesaikan setiap masalah.

3. Kelembagaan

Memberikan sumbangan untuk dapat menjadi salah satu bahan kajian teoritis terutama bagi lembaga yang berwenang dalam menangani suatu permasalahan sengketa waris atas tanah Kelurahan, Badan Pertanahan Nasional, hingga tingkat Perguruan Tinggi banyak yang terlibat secara langsung hingga yang meneliti perkara tersebut.

