BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu karunia Tuhan yang sangat amat penting untuk kehidupan manusia dan merupakan sumber daya alam yang sangat di butuhkan oleh manusia untuk sarana sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat mencari rezeki dengan bercocok tanam,tempat berdagang maupun industri,oleh karena itu hampir sebagian besar manusia bergantung kepada tanah .Di Indonesia sendiri hubungan tanah dan manusia sudah lama menjadi perhatian, hubungan ini semakin pesat mengikuti perkembangan budaya utamanya dari pengaruh sosial, politik, dan ekonomi. Kuatnya sistem kepemilikan tanah yang di kuasai oleh masyarakat adalah gambaran dari sistem budaya dan perekonomian tradisional yang ada di Indonesia.

Dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961, tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan selama ini yang pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam UUPA, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dalam penguasaan dan penggunaan tanah. Hal yang lebih penting lagi adalah menyangkut sistem pendaftaran tanah yang dikembangkan terutama menyangkut sistim publikasinya yang tetap menggunakan sistim negatif tetapi yang mengandung unsur positif, tidak menganut asas negatif semata dan bukan pula positif murni, karena dengan pendaftaran tanah hanya akan

menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat seperti yang telah dinyatakan dalam pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2) dan pasal 38 Ayat (2).[1]

Menurut Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang nomor 51 tahun 1960,yang selanjutnya kemudian menjadi Undang-Undang No.51/PERPU/1960 berdasarkan Undang-Undang nomor 1 Tahun 1961, pasal 1 ayat 1 a dan b, yang dimaksud dengan tanah ialah tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan tanah yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum.[2] Semakin berkembangnya zaman dan semakin bertambahnya penduduk kebutuhan tanah menjadi semakin meningkat tetapi kapasitan tanah yang ada di Indonesia semakin sangat terbatas, dahulu tanah hanya di pandang untuk di jadikan lahan pertanian dan tempat tinggal, tetapi sekarang orang-orang banyak yang membeli tanah untuk di jadikan aset yang sangat berguna untuk kepentinga industri dan kehidupan manusia. hal inilah yang menjadi salah satu faktor terjadinya permasalah-permasalah di bidang pertanahan.

Permasalah di bidang pertanahan adalah masalah yang selau menarik perhatian alasannya karena tanah merupakan sumber kehidupan manusia yang sangat dibutuhkan selain air. Oleh sebab itu, masalah pertanahan merupakan masalah yang penting dan utama yang harus dihadapi oleh negara yang notabe kehidupannya terutama di bidang ekonomi masih ditunjang dari sektor

---

[1] Indri Hadisiswati, '*Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah*', Ahkam: Jurnal Hukum Islam, 2.1 (2014),Hal 120.

[2] Hario Beni, Analisis Penggunaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 51/perpu/1960. Lex Administratum, 1(2).', *analisis penggunaan tanah menurut undang-undang nomor 51/perpu/1960*, 1.2 (2013), 103.

pertanian. Indonesia sebagian besar penghidupan masyarakatnya masih mengandalkan ekonomi di sektor agraris, karena Sebagian besar warganegara Indonesia yang perekonomiannya berkaitan dengan pertanian.

Dalam sengketa pertanahan terdapat dua cara penyelesaian sengketanya yaitu penyelesaian sengketa di pengadilan (litigasi) yang di atur di dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 yang mewajibkan untuk melakukan mediasi dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi) yang mana telah di atur di dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Sengketa tanah adalah sengketa perdata yang terjadi antara dua pihak,yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat yang bersengketa.setiap yang merasa hak miliknya di langar oleh orang lain,maka yang bersangkutan jika hendak menyelesaikan melalui pengadilan,menurut Pasal 118 HIR/Pasal 142 RGB wajib mengajuka gugatan dengan permohonan agar pengadilan memangil kedua belah pihak hadir di siding pengadilan untuk di diperiksa perihal sengeketanya berdasarkan gugatan yang di ajukan.[3]

Penyelesaian sengketa dipengadilan melalui beberapa tahap,mediasi adalah salah satu tahap dalam proses penyelesaian sengketa,mediasi sendiri merupakan pelaksanaan penyelesaian sengketa yang mana membutuhkan mediator sebagai penengah yang mana dapat berkomunikasi dengan para pihak yang bersengketa untuk mewujudkan kesepekatan perdamaian di akhir tanpa adanya keputusan dari hakim.

[3] Nia Kurniati,2016,*Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*,Bandung,PT Refika Aditama,Hal 385.

Dalam tujuan mempermudah upaya perdamaian dalam pengadilan Mahkana Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Sebagai penyempurna Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016. Dengan adanya Peraturan Mahkamah Agung tersebut mengupayahkan para pihak bersengketa untuk menempuh proses perdamaian dengan cara mengintegrasi proses ke dalam prosedur berperkara di Pengadilan Tingkat pertama dengan melibatkan pihak ketiga yang dalam hal ini mediator. Kelebihan dari keberhasilan mediasi yaitu lebih sederhana dari penyelesaian melalui proses hukum acara perdata,efisien,waktu singkat,menjaga hubungan baik antara kedua belah pihak yang bersengketa,hasil dari mediasi merupakan kesepakatan yang berkekuatan hukum tetap.

Dari penjelasan mengenai sengketa pertanahan yang di lakukan penyelesaian secara mediasi di pengadilan salah satu contoh yang terjadinya keberhasilan dari mediasi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Kepanjen dengan gugatan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN.Kpn yang mana dalam gugatannya menyebutkan bahwa Tonah adalah pemilik sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan terhitung sejak tanggal 17 Juli 2006 antara Tonah atas kuasanya menunjuk sdri Riana untuk melakuka jual beli atas tanah yang dia asnya berdiri sebuah bangunan rumah tua dengan Persil nomor 15 Blok D.I Kohir nomor 1454 seluas kurang lebih 170 m2 dengan Dasar Pernyataan Jual Beli tertera tanggal 17 Maret 2023 dimana Penggugat membeli tanah seluas 170 M2 di JL Segenggeng RT 15 RW 3 Wonokerso Kabupaten Malang

sebesar Rp. 23.000.000,- kepada Umining Maskulah selaku pemilik tanah Hibah tersebut. Tanah tersebut di jual oleh Umining Maskulah berdasarkan Akta Hibah tertanggal 19 Mei 2001 yang diperoleh dari pemberian hibah Hajjah Sofiyah. Selain itu perjanjian jual beli antara Tonah dan Umining Maskulah telah dibuatkan sebuah pernyataan jual beli dihadapan kepala Desa Segenggeng Pada Hari Senin Tanggal 17 Juli 2006 Jam 14.00 WIB. Dengan batas- batas Utara milik Kariono, Sebelah timur Milik Kariadi, Sebelah Selatan Siti Aminah, barat milik Tanah Waqaf dan juga diperkuat dengat adanya Akta Hibah yang di te bitkan tertanggal 19 Mei 2001 dihadapan PPAT/Notaris yang mempunyai kewenangan di daerah kerja di Kabupaten Malang yaitu Asrul Hakitn,S.H., dengan Akta Hibah No.230IPakisaji/V/2001.

Kemudian Tonah selaku pemilik tanah tersebut membangun dan merenofasi rumah tersebut dari rumah tua menjadi rumah megah dari tahun 2006,namun dua tahun setelah rumah tersebut selesai di renovasi muncul permasalahan yang mana pihak tergugat yang dalam hal ini Moh.Syamsul tiba-tiba menyatakan telah memiliki Sertipikat Hak Milik rumah tersebut, Dan

mengakui jika sertipikat atas obyek milik Tonah itu adalah miliknya dikarenakan nama dalam setipikat tersebut diterbitkan atas Namanya. Moh.Syamsul mengakui memiliki Sertipikat Hak Milik rumah yang diperoleh dan sistem pembuatan sertipikat tanah melalul proses PTSL atau system Ajudikasi dan diterbitkan pada tanggal 05-11-1999. Dalam kasus ini Tonah kemudian meminta kepada Moh.Syamsul untuk melakukan

pengecekan atas kesalahan nama dan obyek dalam sertipikat yang dimilikinya tersebut ke Kementrian Agraria dan tata ruang Badan Pertanahan Kabupaten Malang,akan tetapi Moh.Syamsul tidak pernah mau dan menyepelekan hingga puluhan tahun.

Kemudian Tonah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kepanjen karena dirinya merasa yang di lakukan Moh.Syamsul merupakan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan untuknya karena telah menguasai sertifikat Hak milik yang bukan obyek miliknya secara tidak sah dan tanpa hak dan juga Tonah menuntut agar Moh.Syamsul agar melakukan pembatalan sertipikat.Selain itu Tonah juga menuntut Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang sebagai Turut Tergugat I karena telah menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Moh.Syamsul tersebut dan Asrul Hakim,Notaris PPAT yang menerbitkan Akta Hibah milik Moh.Syamsul.

Dari penjelasan yang di paparkan sebelumnya dan dari gugatan yang di ajukan oleh Tonah ke Pengadilan Negeri Kepanjen kemudian dilakukan mediasi terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri Kepanjen dengan menggunakan mediator sebagai penengah,maka dari sengketa yang timbul tersebut penulis tertarik untuk mengkaji dalam penelitian ini dengan judul **" ANALISIS YURIDIS SOSIOLOGIS PELAKSANAAN MEDIASI DI PENGADILAN NEGERI DALAM PERKARA SENGKETA PERTANAHAN NOMOR 90/PDT.G/2023/PN.KPN.**

Tabel 1. 1

Berikut terdapat penelitian terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Permasalahan	Pembahasan
	Nuril Muflihaty (2022)	Analisis Yuridis Pelaksanaan Mediasi Terhadap Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Sidendreng Rappang	1. Bagaimana proses pelaksanaan mediasi terhadap perkara perdata di Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang? 2. Apa yang menjadi faktor penghambat dan pendukung mediasi di Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang?	Dalam penelitian ini mengkaji tentang proses pelaksanaan mediasi terhadap perkara perdata dan faktor penghambat dan pendukung mediasi di Pengadilan Negeri Sidendreng Rappang
	M.Alfa Ridho (2022)	Pelaksanaan Mediasi Terhadap Perkara Wanprestasi Di Pengadilan Negeri Pekanbaru?	1. Bagaimanakah efektifitas Pelaksanaan Mediasi Terhadap Perkara Wanprestasi Di Pengadilan Negeri Pekanbaru? 2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan mediasi terhadap Perkara Wanprestasi di Pengadilan Negeri	Dalam penelitian ini mengkaji tentang efektifitas pelaksanaan mediasi terhadap perkara wanprestasi dan kendala dalam pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru

			Pekanbaru?	

Dari tabel tersebut di atas bahwa Penelitian yang di ajukan penulis terdapat perbedaan dengan Penelitian terdahulu yang telah disebutkan di tabel perbedaannya.

Dalam penelitian terdahulu yang pertama membahas tentang faktor penghambat dan pendukung mediasi di Pengadilan dan penelitian terdahulu yang kedua membahas mengenai efektifitas dari pelaksanaan mediasi terhadap perkara wanprestasi,Namun dalam penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya terletak pada waktu dan objek penelitiannya selain itu penelitian ini membahas mengenai faktor pendukung dari keberhasilan mediasi dan Implementasi pelaksanaan mediasi yang di lakukan di pengadilan Negeri.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Prosedur Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan Negeri Pada Perkara Sengketa No.90/Pdt.G/2023/PN.Kpn ?
2. Apa Saja Faktor-Faktor Pendukung Keberhasilan Mediasi yang di lakukan di Pengadilan Negeri Pada Perkara Sengketa No.90/Pdt.G/PN.Kpn ?
3. Bagaimana Hasil Dari Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan Negeri pada Perkara Sengketa No.90/Pdt.G/PN.Kpn?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini selaras dengan rumusan masalah yang telah penulis buat yaitu

1. Untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana prosedur pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri pada perkara sengekta No.90/Pdt.G/2023/PN.Kpn.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Apa saja faktor-faktor pendukung keberhasilan mediasi yang di lakukan di Pengadilan Negeri dalam Perkara Sengketa No.90/Pdt.G/PN.Kpn
3. Untuk mengetahui dan menganalisis Bagaimana Pelaksanaan Hasil Mediasi di Pengadilan Negeri pada Perkara Sengketa No.90/Pdt.G/PN.Kpn

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini di harapakan dapat memberikan kontribusi menambah wawasan dan pengetahuan penulis maupun pembaca terkait pelaksanaan mediasi dalam perkara sengketa pertanahan di pengadilan negeri.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Penulis

Sebagai sarana pembelajaran untuk penulis meningkatkan analisa dan membangun pola pikir ilmiah dalam menyelesaikan suatu problematika hukum serta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata 1.

b. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat atau pihak-pihak yang yang bersengketa terkait masalah yang penulis teliti dan telah uraikan.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian yuridis empiris *(empirical law research)* yang biasa di sebut juga penelitian hukum sosiologis, yang mana penelitian ini merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum yang konsepnya sebagai prilaku nyata *(actual behavior)* yang mana merupakan gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis,yang di rasakan setiap orang dalam hidup bermasyarakat.[4]

Pada penelitian ini penulis melakukan pengamatan langsung dan melakukan wawancara terhadap responden terkait dengan Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan Dalam Perkasa Sengketa Nomor 90/Pdt.G/2023/PN.Kpn

[4] Dr. Muhaimin, SH., M.Hum *Metode Penelitian Hukum*, ed. Fatia Hijriyanti and Tim Mataram University Press, 2020,Mataram-NTB: Mataram University Press, Hal.29

2. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian yang berpusat dan berfokus di Pengadilan Negeri Kepanjen dan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Alasan penulis melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Kepanjen adalah untuk mengetahui mengenai pelaksanaan mediasi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Kepanjen dalam Perkara Sengketa Pertanahan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN.Kpn,dan juga penelitian yang di lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang mana untuk mengetahui bagaimana jalan keluar yang diberikan saat pelaksanaan Mediasi di Pengadilan hingga tercapainya perdamaian dalam sengketa pertanahan yang melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tersebut.

3. Jenis Data

Di melakukan peneitian ini, penulis menggunakan 2 (Dua) jenis sumber data yaitu :

a. Data Primer

Data primer merupakan jenis data, dokumen tertulis, file, rekaman, informasi, pengamatan langsung, pendapat dan lain-lain yang diperoleh dari sumber yang utama. Dalam hal ini data utama yang di dapatkan yaitu dengan melakukan wawancara dan dokumentasi secara langsung terhadap Responden.Responden dalam hal ini yaitu staf atau atasan di kantor BPN Kabupaten Malang yang berperan penting dalam penanganan sengketa Nomor 90/Pdt.G/2023/PN.Kpn Dan Mediator di

Pengadilan Negeri Kepanjen yang menanganin Sengketa Pertanahan tersebut.

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam hal ini yaitu data yang di peroleh dari studi kepustakaan yang terdiri atas buku-buku,jurnal terdahulu,undang yang dalam penelitian ini menggunakan Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria,Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa,peraturan pemerintah yang berhubungan dengan penelitian yaitu Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Mahkamah Agung nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi. Wawancara adalah bagian penting dalam suatu penelitian hukum empiris. Karena tanpa wawancara, peneliti akan kehilangan informasi yang hanya diperoleh dengan jalan bertanya secara langsung kepada responden, narasumber atau informan. Wawancara ini dapat menggunakan panduan daftar pertanyaan atau

tanya jawab dilakukan secara bebas, yang penting peneliti mendapatkan data yang dibutuhkan. [5]

dalam penelitian ini yang menjadi responden adalah pertama, wakil Kepala Subbagian Pengendalian Pertanahan dan Penyelesian sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam hal ini yaitu Lina Pramawati,S.H yang menangani atau berwewenang dalam penanganan perkara. Kedua, Mediator yang menangani Perkara Sengketa Pertanahan Nomor 90/Pdt.G/2023/PN.Kpn yang dalam hal ini yaitu Jimmy Hendrik Tanjung,S.H.

b. Dokumentasi

Menurut Sugiyono, dokumen merupakan catatan periswtiwa yang telah berlalu baik berbentuk tulisan ataupun gambar.[6] Dokumentasi merupakan pengumpulan data yang dilakukan secara langsung dari para responden di lokasi penelitian mengenai hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang di angkat penulis.

c. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan merupakan pengumpulan data yang di lakukan sebagai landasan teoritis dengan membaca dan memahami literatur,buku,dan berbagai laporan yang berhubungan dengan masalah yang di angkat penulis.

d. Analisis Data

[5] Dr. Muhaimin, SH., M.Hum.*Ibid.*Hal.95
[6] PD Sugiyono.MetodePendekatan Bisnis.Hal.194.

Analisis data merupakan proses pengelolaan data yang akan bertujuan untuk menemukan isu dari suatu permasalahan yang bermanfaat dan dapat dijadikan landasan pengambilan keputusan yang berguna untuk pemecahan suatu masalah.Analisis data yang digunakan dalam permasalahan ini yaitu analisis data kualitatif,

Pendekatan kualitatif merupakan suatu cara analisis penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Oleh karena itu, peneliti harus dapat menentukan data mana atau bahan hukum mana yang memiliki kualitas sebagai data atau bahan hukum yang diharapkan atau diperlukan dan data atau bahan hukum mana yang tidak relevan dan tidak ada hubungannya dengan materi penelitian. Sehingga yang dipentingkan dalam menggunakan analisis kualitatif adalah kualitas data, artinya peneliti melakukan analisis terhadap data atau bahan hukum yang berkualitas saja. Oleh karenanya, yang dipentingkan dalam analisis kualitatif adalah tidak semata-mata bertujuan mengungkapkan kebanaran saja, tetapi juga memahami kebenaran tersebut.[7]

[7] Dr. Muhaimin, SH., M.Hum.*Ibid*.Hal.106.

F. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan Tugas Akhir menggunakan sistematika yang berisi tentang apa saja yang akan dibahas dalam skripsi ini yang terdiri dari 4 BAB antara lain:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab 1 ini berisi tentang pendahuluan dari skripsi yang akan penulis bahas. Isi dari pendahuluan mulai dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan penulisan, kegunaan penelitian dan metode penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab 2 berisi tentang tinjauan Pustaka yang relevan tentang penelitian yang meliputi deskripsi dan uraian mengenai bahan-bahan teori,doktrin,atau pendapat sarjana,dan kajian yuridis berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

BAB III PEMBAHASAN

Di dalam bab 3 berisi tentang pembahasan yang di mana akan membahasan hasil penelitian dari rumusan masalah yang telah dikaji dan dianalisis, serta memaparkan hasil penelitian terhadap bahan hukum yang berkesinambungan dengan penelitian berdasarkan pada teori dan kajian Pustaka.

BAB IV PENUTUP

Dalam bab 4 berisi tentang penutup yang didalamnya akan terdapat kesimpulan dari pembahasan yang telah di jabarkan dan saran-saran untuk menjadikan perbaikan dari penelitian yang di angkat penulis.