

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi yang menjadi tempat sebagai kegiatan dalam hidup berkembangnya manusia. Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia sejak lahir sampai dia meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal untuk hidup.<sup>1</sup> Pengaturan mengenai pertanahan secara konstitusi diatur di dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang menyatakan :“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Berawal dari itu membuat pemerintah memberikan kemakmuran kepada masyarakat, atau juga bisa dikatakan bahwa kewajiban pemerintah untuk memberikan kebijakan yang berhubungan dengan tanah.

Tanah mempunyai peranan penting untuk memenuhi kebutuhan sosial dalam kehidupan sehari-hari, dengan perkembangan penduduk yang sangat pesat kebutuhan tanah pun berkembang, makin berkembangnya penduduk pasti akan menambah pentingnya kedudukan hak atas kepemilikan tanah. Hak atas tanah sangat berarti bagi masyarakat untuk harkat dan kebebasan diri seseorang. Dalam pasal 9 ayat 3 Undang-Undang No 5 Tahun

---

<sup>1</sup> Bernhard Limbong, “*Konflik Pertanahan*”, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, hlm.1.

1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dijelaskan "Tiap-tiap warga-negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya". Kewajiban negara memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah itu walaupun hak tersebut tetap dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat, dan terlebih lagi negara. Selain bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh, hak milik juga dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.<sup>2</sup>

Sebagai negara agraris, di Indonesia tidak jarang konflik yang terjadi adalah konflik dalam hal memperebutkan tanah, sengketa pada bidang pertanahan, melahirkan istilah sengketa pertanahan. Penerapan makna konflik dan sengketa pada bidang pertanahan, melahirkan istilah konflik pertanahan dan sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan atau *land dispute* dapat dirumuskan sebagai "pertikaian atau perselisihan yang menjadikan tanah sebagai objek persengketaan". Pelaksanaan hak dan kewajiban pada suatu hubungan hukum yang seringkali menjadi sumber timbulnya sengketa hukum atas tanah yaitu apabila hak seseorang yang diberikan oleh hukum materil dilanggar, maka kepentingan seseorang yang dilindungi oleh hukum materil diingkari.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> H.M. Arba, "Hukum Agraria Indonesia.", Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 97-98.

<sup>3</sup> Nia Kurniati dan Efa Laela Fakhriah, "BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016" Jurnal Sosiohumaniora, Volume 19 No. 2 Juli 2017 Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Padjadjaran hlm.95.

Kedudukan Kantor Pertanahan sebagai satu satunya lembaga atau institusi yang diberikan kewenangan untuk mengemban amanah dalam mengelola bidang pertanahan diakui secara normatif melalui Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menjadi payung hukum terbaru oleh institusi tersebut untuk berperan sebagai mediator dan fasilitator dalam sengketa tanah yang muncul dalam kehidupan masyarakat.

Dalam menjalankan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan menurut Peraturan Presiden No 48 tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional pasal 3 huruf g disebutkan “Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan”, mediasi dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif pihak yang bersengketa maupun kementerian, kantor wilayah dan Kantor Pertanahan hal ini tertulis dalam pasal 43 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Pertanahan Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pada umumnya mediasi sering dilaksanakan terlebih dahulu sebelum para pihak menempuh jalur hukum, upaya mediasi harus benar benar dilaksanakan dengan sungguh-sungguh oleh Kantor Pertanahan maupun para pihak yang bersengketa.

Terbentuknya seksi sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan tingkat Kabupaten atau Kota melalui Peraturan Presiden Nomor

10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang telah diperbarui melalui Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional telah membentuk Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dalam struktur organisasi Kantor Pertanahan, dalam menjalankan tugas dan fungsinya Kantor Pertanahan sebagai lembaga yang tidak hanya menangani masalah administrasi pertanahan tetapi juga sebagai wadah bagi masyarakat untuk mencari solusi menyelesaikan masalah sengketa hak atas tanah khususnya menyangkut penyelesaian sengketa tanah tanpa harus menempuh jalur pengadilan/litigasi.

Proses penyelesaian sengketa terbagi menjadi proses litigasi dan non litigasi. Litigasi menyelesaikan sengketa berada di dalam pengadilan, sedangkan non litigasi yaitu kerjasama untuk mengembangkan proses penyelesaian di luar pengadilan. Proses penyelesaian melalui jalur non litigasi yang diselenggarakan di luar pengadilan memberikan hasil kesepakatan yang saling menguntungkan. Hal tersebut menyebabkan masyarakat terhindar dari keterlambatan proses penyelesaian dikarenakan suatu administratif komprehensif maupun prosedur serta tetap menjalin hubungan yang baik antara para pihak yang bersengketa. Masalah pertanahan dapat diselesaikan melalui mediasi yang di fasilitasi oleh Kantor Pertanahan, menurut Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

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. Peran Kantor Pertanahan sebagai mediator dalam penyelesaian permasalahan pertanahan sangat menentukan keberhasilan mediasi suatu perkara. Semakin banyak sengketa pertanahan yang berhasil diselesaikan secara mediasi oleh Kantor Pertanahan, itu menunjukkan keefektifan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas dan fungsinya. Penyebab dari sedikitnya permasalahan yang berhasil dimediasi oleh Kantor Pertanahan tidak bisa hanya dilihat dari satu sudut pandang saja tapi harus dilihat dari kedua sisi yaitu sisi Kantor Pertanahan dan para pihak itu sendiri.

Sengketa Tanah terbagi menjadi tiga bagian yaitu sengketa pertanahan, konflik pertanahan dan perkara pertanahan. Berikut yang merupakan indikator keberhasilan kinerja Kantor Pertanahan dalam mediasi sengketa pertanahan menurut Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP) BPN RI meliputi: berkurangnya sengketa, konflik dan perkara di seluruh Indonesia, meningkatnya jumlah sengketa pertanahan yang diselesaikan, meningkatnya jumlah konflik pertanahan yang diselesaikan, meningkatnya jumlah perkara pertanahan yang diselesaikan.

Sedikitnya kasus yang berhasil dimediasi bukan berarti Kantor Pertanahan tidak kompeten dan kurang efektif dalam menjalankan tugasnya

namun peran para pihak yang bersengketa juga sangat menentukan keberhasilan dari mediasi tersebut. Hal tersebut dikarenakan kurangnya minat masyarakat untuk menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan sebab proses penyelesaian yang dilakukan belum menjangkau kepentingan para pihak yang bersengketa. Berikut data laporan penanganan sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Tahun 2020-2022.

Tabel 1.1  
Jumlah sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Tahun 2020-2022

TAHUN	JUMLAH SENGKETA	DINYATAKAN SELESAI	BELUM SELESAI	BERHASIL MEDIASI
2020	19	5	9	5
2021	14	6	5	3
2022	8	3	4	1
TOTAL	41	13	19	9

Sumber: Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Tahun 2020-2022.

Dalam tabel diatas terbagi tiga kriteria yaitu dinyatakan selesai, belum selesai dan berhasil dimediasi. Pertama, dinyatakan selesai artinya kasus tersebut telah selesai dimediasi dengan adanya hasil kesepakatan antar pihak yang bersengketa, contohnya mediasi selesai dengan kesepakatan para pihak akan menyelesaikan sengketa di Pengadilan, para pihak sepakat untuk tidak sepakat. Kedua belum selesai yaitu mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati belum menghasilkan kesepakatan para pihak misal masih dalam proses mediasi, para pihak yang sulit dipertemukan dan

lain-lain, ketiga berhasil mediasi dimana para pihak bersepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui musyawarah yang dimediasi oleh Kantor Pertanahan. Berdasarkan data diatas dari tahun 2020-2022 terdapat 9 kasus yang berhasil diselesaikan melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, sedangkan lainnya masih dalam proses mediasi, masuk lembaga peradilan dan mediasi tanpa kesepakatan.

Berikut Data Laporan Penanganan Sengketa Tahun 2020 -2022 dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

Tabel 1.2

Jenis-jenis sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Tahun 2020-2022

NO	POKOK MASALAH	TAHUN 2020	TAHUN 2021	TAHUN 2022
1	Permohonan Hak Atas Tanah	2	5	0
2	Aduan Keberatan atas terbitnya Sertifikat	3	1	3
3	Waris	4	1	4
4	Peralihan Hak	1	1	0
5	Permasalahan bidang tanah terkait Hak Milik	3	3	1
6	Permohonan Pengembalian Batas	1	1	0
7	Permohonan Blokir SHM	0	1	0
8	Permohonan Riwayat SHM	0	1	0
9	Keberatan atas Klaim Tanah	1	0	0
10	Pengukuran Ulang	3	0	0

11	Laporan Sertifikat Belum Jadi	1	0	0
TOTAL		19	14	8

Sumber: Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

Permasalahan pertanahan seharusnya mendapatkan titik temu guna mengefektifkan peran Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah. Dengan adanya Kantor Pertanahan dapat memudahkan masyarakat dalam mencari keadilan terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan.

Apabila dilihat dari tabel jumlah sengketa pertanahan yang dinyatakan selesai dan berhasil mediasi dari tahun 2020-2022 cenderung naik turun (fluktuatif) maka dari itu penulis ingin mengetahui sejauh mana peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan, sehingga penulis ingin membuat penelitian yang berjudul **“PERAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI DALAM MELAKUKAN MEDIASI SENGKETA PERTANAHAN”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dalam melakukan mediasi sengketa pertanahan ?
2. Apa saja kendala dan upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dalam melakukan mediasi sengketa pertanahan ?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Dalam Melakukan Mediasi Sengketa Pertanahan
2. Mengetahui kendala dan upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Dalam Melakukan Mediasi Sengketa Pertanahan

### **D. Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan Tujuan Penelitian diatas maka dapat disimpulkan oleh Penulis beberapa manfaat Penelitian ini adalah :

#### a) Manfaat Secara Teoritis

Secara teoritis dapat memberikan suatu kontribusi dan informasi terkait Ilmu Pengetahuan dibidang Hukum Tata Negara pada umumnya dan dalam Khususnya pengetahuan bagaimana Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dalam Melakukan Mediasi Sengketa Pertanahan.

#### b) Manfaat Secara Praktis

- 1) Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan evaluasi serta bahan pertimbangan agar memperbaiki kinerja lembaga untuk melakukan peran, tugas dan fungsi kewenangan itu sendiri dengan lebih baik lagi.
- 2) Bagi masyarakat Penelitian ini dapat dijadikan Pengetahuan bahwa pentingnya proses penyelesaian sengketa tanah melalui jalur di luar pengadilan, sebab jika sebuah sengketa sudah masuk

ke lembaga peradilan maka akan memakan waktu, biaya dan tenaga yang cukup banyak.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Rencana Laporan Penelitian akan disusun oleh Penulis Terdiri dari lima Bab. Kelima bab tersebut sebagai berikut:

**BAB I PENDAHULUAN** : pada bab ini berisi Latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan Penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA** : Dalam Bab Ini terdapat beberapa Istilah yaitu Definisi Peran, Indikator Peran, Tugas dan Fungsi serta Peran Kantor Pertanahan, Pengertian Konflik dan Sengketa dan Metode Penyelesaian sengketa

**BAB III METODOLOGI PENELITIAN** : Dalam bab ini peneliti menguraikan mengenai beberapa metode penelitian guna melakukan penelitian, yaitu Jenis Penelitian, Spesifikasi Penelitian, Bahan Penelitian, Tahapan Penelitian, Metode Pendekatan dan Metode Analisa Data

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN** : Di dalam Bab ini Penulis menyajikan Hasil Penelitian dan Pembahasan yang meneliti dan menganalisis tentang Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Dalam Melakukan Mediasi Sengketa Pertanahan

**BAB V PENUTUP** : Bab ini berisi kesimpulan dan saran

## DAFTAR PUSTAKA

