BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu Negara. Bagi bangsa Indonesia yang merupakan suatu Negara yang disebut sebagai bangsa agraris ataupun kepulauan,tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia. Disisi lain, bagi Negara dan pembangunan, tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dalamrangka integritas Negara kesatuan republik Indonesia (NKRI) dan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.Oleh karena yang kedudukannya yang demikian itulah penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Dengan konsep Negara kesatuan republik Indonesia yaitu Negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tersurat dalam undang-undang dasar republik Indonesia tahun 1945, maka tidak akan terlepas dari sengketa hukum atas tanah yang merupakan permasalahan mendasar dalam masyarakat khususnya dibidang yang menyangkut tanah. Dalam bentuk Negara yang demikian, pemerintah akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat,baik sebagai perorangan maupun sebagai masyarakat.

Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat social, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya. Sehingga dalam penyelesaian

masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan sebagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidakberkembang menjadi suatu keresahan yang dapat menganggu stabilitas masyarakat.munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah dinegara kita ini belum tertib dan terarah, masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.Disamping itu, fakta juga menjukkan bahwa penguasa dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan danada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah yang sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki, sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak.

Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan.Hal ini dapat berupa produk-produk pertanahan tersebut, riwayat perolehan tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Pendek kata, hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan.

keuntungan yang dapat dirasakan para pihak yang bersengketa tentunya akan diminati oleh para pencari keadilan. Dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian Sengketa, bahwa “alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda

pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsilisasi, atau penilaian ahli". Secara umum pranata penyelesian sengketa alternatif dapat digolongkan ke dalam[1] : 1. Mediasi

2. Konsiliasi

3. Arbitrase Penyelesaian sengketa yang biasa digunakan bagi para pihak yang bersengketa salah satu cara dilakukan melalui mediasi yang merupakan cara pemecahan masalah dengan tujuan untuk mencapai kesepakan para pihak yang bersengketa sesuai dengan apa yang diharapkan tanpa adanya pihak yang dirugikan, melalui pihak penengah yang juga merupakan penasehat bagi para pihak tersebut yang lazimnya disebut dangan mediator, dan dilakukan di luar pengadilan (non litigasi)

Masalah masalah yang dihadapi masyarakat umumnya akan diselesaiakan dengan mekanisme musyawarah. Tetapi pelaksanaan musyawarah tidak menjamin akan membawa penyelesaian sengketa yang ada. Adakalanya musyawarah yang sudah dilaksanakan tidak berhasil menghasilkan kesepakatan-kesepakatan yang mendamaikan para pihak yang bersengketa.[2]

Salah satu alternative penyelesaian sengketa (tanah) adalah melalui upaya mediasi. Mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatife menawarkan cara penyelesaian sengketa yang khas. Karena prosesnya relative sederhana, maka

---

[1] Jurna, Riska Fitrianil,Penyelesaian Sengketa Lahan Hutan Melalui Proses Mediasi Di Kabupaten Siak ,Jalan Durian Sukajadi Pekanbaru

[2] Herri Swatoro,*Strategi dan taktik mediasi,*Jakarta: PT Kharisma Putra Utama 2016,hlm.3

waktunya singkat dan biaya dapat ditekan.Penyelesaian sengketa melalui mediasi dibidang pertanahan, harus sering dilakukan oleh aparat badan pertanahan nasioanal, namun di dalam pembicaraannya belum begitu dikenal oleh masyarakat. Hal ini disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai penyelesaian sengketa itu sendiri, adanya kekurangan percayaan pada efektivitaspelaksanaan putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan kerancuan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang telah ada.

Sengketa yang terjadi tentunya harus dapat diselesaiakan oleh para pihak. Penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan melelui di pengadilan ataupun diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan berpedoman pada hukum acara yang mengatur persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi agar suatu sengketa dapat diajukan serta upaya-upaya yang dapat dilakukan. Sedangkan, penyelesaian sengketa diluar pengadilan adalah penyelesaian sengketa yang dilakukakan berdasarkan kesepakatan para pihak dan prosedur penyelesaian atas suatu sengketa diserahkan sepenuhnya kepada para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan dapat dilakukan melalui berbagai cara, diantaranya negosiasi,mediasi,konsiliasi,dan arbitrase.[3]

Berkenan dengan sengketa hukum dengan pertanahan, penyelesaian sengketa melalui jalur diluar pengadilan atau secara alternative sangatlah memungkinkan dan relevan. Ini disebabkan karena hal yang kepercayaan masyarakat yang semakin

[3] Jimmy Joses,*cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan,*Jakarta: transmedia pustak,2011,hlm.7

menurun terhadap lembaga pengadilan, maka penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui cara perundingan, mediasi, arbitrase ataupun yang lain merupakan jalan keluar yang sangat bermanfaat. Dalam penyelesaian sengketa khususnya sengketa pertanahan yang memang Merupakan sengketa yang paling pelik dimasyarakat dilihat dari pengaduannya yang memang banyak terjadi dalam varian kasusnya, serta penyelesaian dengan akhir yang merupakan harapan dari masyarakat membutuhkan adanya bantuan pihak ketiga yang membantu dalam mengeksplorasi berbagai alternative penyelesaian sengketa tersebut.[4]

Berdasarkan pemahaman yang demikian itu penyelesaian sengketa melalui mediasi perlu dipopulerkan, terutama bagi penyelesaian sengketa pertanahan. Karena hal ini selain dimungkinkan pemanfaatannya, Mengingat bahwa bangsa Indonesia terkenal dengan penyelesaian masalah melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, kirannya pemanfaatan lembaga mediasi dapat merupakan alternative yang berdampak positif untuk penyelesaian sengketa pertanahan.

Kenyataan yang ada saat ini menunjukan bahwa permainan sebagaimana pasal 130 HIR/154 RBg dilaksanakan oleh hakim secara formalitas saja karena adanya kesulitan antara lain : pengacara dan hakim cenderung enggan menyelesaikan perkara secara damai, kemampuan hakim masih kurang, upaya damai belum cukup disosialisasikanPERMA No.1 Tahun 2016 telah mengatur konsep mediasi yang menjadi landasan oleh hakim mediator untuk menjalankan suatu proses mediasi dengan

---

[4]Rayi Ady Wibowo, Skripsi: "*Penyelesaian Sengketa Tanah Dikecamatan Karangayar Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan*" (Surakarta: Universitas Sebelas Maret,2010),hlm. 1-4

tujuan, mediasi mampu menyelesaikan perkara perdata dengan proses yang tidak berlarut-larut, biaya murah dan bisa mengurangi masalah penumpukan perkara dipengadilan, namun kenyataan di Pengadilan Negeri Gorontalo sebagian besar perkara jual beli tanah masih banyak yang tidak dapat diselesaiakn dengan mediasi artinya,konsep mediasi yang diterapkan oleh hakim-hakim yang ada di Pengadilan Negeri Gorontalo terbilang gagal. Dari tahun 2012 sampai 2016 di Pengadilan Negeri ada 5 perkara jual beli tanah yang masuk dan hanya 1 perkara yang berhasil diselesaiakan melalui mediasi. Dengan kondisi seperti ini konsep mediasi yang diterapkan tersebut oleh hakim di Pengadilan Negeri Gorontalo belum mampu untuk menyelesaikan perkara perdata dengan cara win-win solution dan cita-cita dalam PERMA mediasi pun belum tercapai mengingat di Pengadilan Negeri Gorontalo keberkasilan dalam proses mediasi sangat minim.

Dari data yang peneliti dapatkan dari Pengadilan Negeri Gorontalo tingkat keberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah dari tahun 2012,2013,2016adalah sebagai berikut:

No	Tahun	Jumlah mediasi berhasil	Jumlah mediasi gagal	Jumlah mediasi dicabut
1	2015	1	2	-
2	2016	-	2	-
3	2017	-	1	-

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitinya dan mengusulkannya dalam proposal dengan judul "***FUNGSI MEDIATORDALAM PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH DI PENGADILAN NEGERI GORONTALO"***.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebaagai berikut :

1. Bagaimana fungsi mediator dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah di Pengadilan Negeri Kota Gorontalo?
2. Apa kendala-kendala yang dialami mediator dalam pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri Kota Gorontalo ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalh sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui fungsi mediator dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah di Pengadilan Negeri Kota Gorontalo
2. Untuk mengetahui apa kendala yang dialami mediator dalam pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negri Kota Gorontalo.

1.4 Manfaat Penelitian

Sehubungan dengan tujuan penelitian diatas maka, manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan teoris

   Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum perdata khususnya hukum agraria mengenai fungsi mediator dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah di pengadilan negeri kota gorontalo

2. Kegunaan praktis

   Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga bagi pihak kantor pengadilan dalam rangka fungsi mediator dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah dan kendala yang dialami mediator dalam pelaksanaan mediasi