

**UPAYA NON LITIGASI DALAM PENYELESAIAN  
SENGKETA PERAMPASAN TANAH  
(Studi Implementasi pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa  
Sumber Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso)**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Intitut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Islam  
Program Studi Hukum Tata Negara



Oleh:

**Sagita Citra Utama**  
**NIM: S20173005**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
JULI 2021**

**UPAYA NON LITIGASI DALAM PENYELESAIAN  
SENGKETA PERAMPASAN TANAH  
(Studi Implementasi pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa  
Sumber Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso)**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Intitut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Islam  
Program Studi Hukum Tata Negara

Oleh:

**Sagita Citra Utama**  
**NIM: S20173005**

Pembimbing :



**Abdul Jabar, S.H., M.H.**  
**NIP. 19710924 201411 100 1**

**UPAYA NON LITIGASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
PERAMPASAN TANAH  
(Studi Implementasi pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa Sumber  
Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso)**

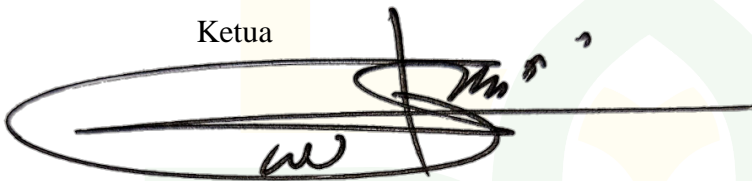
**SKRIPSI**

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi  
salah satu Persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Islam  
Program Studi Hukum Tata Negara

**Hari : Jum'at  
Tanggal : 09 Juli 2021**

Tim Penguji

Ketua



**Dr. Ahmad Junaidi, M.Ag**  
NIP. 197311052002121002

Sekretaris



**Baidlowi, M.H.I**  
NIP.198404222019031003

Anggota:

1. Dr. Martoyo, SHI, MH



2. Abdul Jabar, S.H. M.H



Menyetujui,  
Dekan Fakultas Syari'ah



**Prof. Dr. Muhammad Noor Harisudin, M.Fil.I**  
NIP. 19780925200011002

## MOTTO

﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلّٰهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ أَوِ  
الْوَالِدِينَ وَالْأَقْرَبِينَ إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَاللّٰهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا فَلَا تَتَّبِعُوا هَوَىٰٓ أَن  
تَعْدِلُوا وَإِن تَلَوْرَأَ أَوْ تَعْرَضُوا فَإِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا ﴾

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Jadilah kamu penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah, walaupun terhadap dirimu sendiri atau terhadap ibu bapak dan kaum kerabatmu. Jika dia (yang terdakwa) kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatan (kebaikannya). Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutarbalikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka ketahuilah Allah Mahateliti terhadap segala apa yang kamu kerjakan. QS. An-Nisa 135\*

IAIN JEMBER

---

\* QS. An-Nisa Ayat 135

## PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadirat Allah SWT karena berkat rahmat, hidayah dan inayahnya karya tulis ini bisa terselesaikan, dan tidak lupa juga shalawat serta salam tetap tercurahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW yang senantiasa kita tunggu syafaatnya dihari kiamat. Oleh karena itu saya persembahkan karya tulis ini kepada:

1. Kedua orangtua saya, Mama tercinta (Jamilatun Elfiah) dan Ayah (Mashuryanto), yang merupakan inspirasi utama dalam hidup saya dan beliau tiada hentinya membimbing, mendidik, memotivasi serta selalu bersujud memanjatkan doa agar anaknya menjadi orang-orang yang berguna dan sukses dunia serta akhirat.
2. Kedua Orang Tua saya, Ayahanda Tersayang (Rayis Budi Hartono) dengan Ibunda tercinta (anugerah Annur Sugiyanti), yang selalu mengajari dan bagaimana bersikap sesuai syariat Agama islam, dan juga tiada hentinya menegur, memberi arahan, serta memberi nasehat, agar putrinya tidak salah dalam bergaul.
3. Adik kandung saya (Chika Areena Manasikanah) Kakak saya (Alm. Mohammad Ramadhani) dan (Dwi Jamaro Asfandi) serta Mbak saya (Endang Suliatin) yang selalu mengkritik, memberikan omelan yang pedas yang semata-mata ingin adiknya agar tetap kuat, dan disipilin ketika kelak menjadi orang yang berguna.
4. Kepada Bpk. Prof. Dr. M. Noor Harisudin M.Fil.I selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Jember dan Kepada Dosen Pembimbing yakni Bpk. Abdul

Jabar, S.H., M.H, yang selalu memotivasi dan mempercayai saya, serta seluruh Dosen Fakultas Syari'ah yang sudah memberikan ilmu untuk saya ketika berada di bangku perkuliahan.

5. Teman-teman seperjuangan Hukum Tata Negara 2017 Fakultas Syari'ah IAIN Jember yang berjuang bersama dari semester 1 hingga tugas akhir kuliah.
6. Almamater khususnya Fakultas Syari'ah IAIN Jember, semoga karya ini menjadi bukti cinta dan bukan menjadi lambang perpisahan.
7. Perpustakaan IAIN Jember yang sudah memberikan layanan dan asupan buku yang baik untuk karya tulis ini.
8. Kepada Guru-guru saya TK Nurul Muttaqin, SDN Jambewungu 01, MTs At Taqwa Bondowoso, MAN Bondowoso. Terimakasih yang tiada terhingga atas ilmu yang telah diberikan, atas kasih sayang selama ini yang mendidik sehingga berada samapai titik ini.
9. Kepada Organiasi Peduli dengan Sesama dan IKMPB serta IKMKW yang sudah mengajari saya untuk berorganisasi dengan baik
10. Kepada Sahabat-sahabat saya, Nur Puja Risky, Adinda Nindya Widyaningrum, Wildan Rofikil Anwar, Izzah Qotrun Nada, Novanda Darwis Siratul Jannah, Ella Aprilia Sandi, Taharuddin, Ananda Fitriana, Devi Hidayatul Hasanah, Emaniar Putri, yang telah menemani saya 4 tahun hingga memotivasi penelitian ini hingga selesai
11. Kepada Saudara saya Ananda Nahratus Sitah, Qidam Alfajrin, Dinda Aji

Pangestu, Ifan Dwi Kesuma, Nur Arif Mulana, serta Bani H. Abbas Su'ud yang telah memberi arahan, menghibur dan memberi semangat kepada saya.

12. Kepada Teman KKN DR Kelompok 9, KKN DR desa Wringin, dan juga Teman PKL Advokat Gunawan Hendro, S.H.,M.H. yang saling support hingga penelitian ini selesai.

13. Dan terima kasih kepada teman hidup dan penyemangat saya, serta semua orang-orang yang mendukung serta memotivasi dalam mengerjakan karya tulis ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Tiada kata yang tak pantas diucapkan selain ucapan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, hidayah serta inayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi dengan judul **“Upaya non Litigasi dalam penyelesaian Sengketa Perampasan Tanah (Studi Implementasi pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa Sumber Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso)”**

Disusun sebagai kelengkapan guna memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Hukum Tata Negara di Fakultas Syariah Iain Jember dan sebagai jembatan pertama karya ilmiah yang saya susun.

Penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak dapat berhasil dengan baik tanpa adanya bantuan dan uluran tangan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesemoatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, S.E., MM. Selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak. Prof. Dr. Muhammad Noor Harisudin., M.Fil. Selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Jember.
3. Ibu InayatulAnisah S.Ag.,M.Hum Selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara IAIN Jember.
4. Bapak Abdul Jabar, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang penuh kesabaran dan keteladanan telah berkenan meluangkan waktu dan memberikan pemikirannya untuk membimbing dan mengarahkan peneliti



dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah IAIN Jember yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan serta staf dan karyawan Fakultas Syariah dengan pelayanannya.

Besar harapan skripsi ini dapat memberikan kontribusi yang positif bagi pihak-pihak yang memberikan bantuan kepada penulis terutama rekan-rekan mahasiswa Hukum Tata Negara. Semuanya adalah kembali pada kapasitasnya masing-masing yang telah berupaya secara maksimal untuk menghantarkan kepada penyelesaian studi yang telah penulis lakukan, maka atas dasar keterbatasan penulis baik itu yang menyangkut penataan kalimat, serta penyajian hasil penelitian, itu adalah gambaran kelemahan dan kekurangan penulis. Untuk itu segala kerendahan hati, penulis memohon maaf, dan memohon saran demi perbaikannya penulis skripsi ini, diucapkan terimakasih.

Jember, 05 Juli 2021

**SAGITA CITRA UTAMA**  
**NIM. S20173005**

## ABSTRAK

**Sagita Citra Utama, Abdul Jabar, S.H.,M.H., 2021:** *Upaya non Litigasi dalam penyelesaian Sengketa Perampasan Tanah (Studi Implementasi pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa Sumber Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso*

Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perampasan Tanah atau alternative dispute resolution berdasarkan Pasal 1 ayat (10) UU No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, maka masyarakat dapat memilih penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi. Didalam permasalahan ini sangat memberi saran positif bagi masyarakat atau para pihak yang bermasalah dikarenakan dapat menyelesaikan Hal tersebut dapat menghemat biaya dan efisiensi waktu, fleksibel dalam dalam menentukan syarat-syarat penyelesaian sebuah masalah, kerahasiaan para pihak terjamin, pengambilan keputusan berdasarkan kesepakatan bersama, dan keputusan yang dihasilkan lebih bersifat adil dan mengandung kejujuran satu sama lain.

Pokok permasalahan tersebut dibahas kedalam beberapa fokus masalah penelitian yaitu: 1) Bagaimana Proses Penyelesaian perkara perampasan tanah di Desa Sumbermalang melalui proses perdamaian ? 2) Bagaimana peran hukum dalam penyelesaian sengketa perampasan tanah dengan mediasi diluar pengadilan

? 3) Apa saja Hambatan yang dialami dalam proses penyelesaian sengketa perampasan Tanah yang terjadi di Desa Sumber Malang, Kecamatan Wringin, Kabupaten Bondowoso?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa perampasan tanah (studi implementasi pasal 1 (10) UU No. 30 tahun 1999 di desa Sumber Malang, kecamatan Wringin, Kabupaten Bondowoso. Jenis penelitian yang digunakan kualitatif (lapangan) meliputi wawancara, dan dokumentasi, data yang diperoleh baik data primer maupun sekunder diolah dengan metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu penganalisaan data dengan cara menggambarkan suatu masalah berikut pemecahaannya dengan kalimat uraian kalimat yang diperoleh dari data kualitatif yang telah disimpulkan.

Hasil dari penelitian yang diperoleh atas permasalahan yang ada bahwa 1) upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa perampasan hak atas tanah di Desa Sumber Malang dengan upaya non litigasi tersebut secara hukum memiliki kepastian, karena legalitasnya juga ada dalam UU No. 30 tahun 1999 sesuai dengan keinginan para pihak dan berakhir pada perdamaian. 2) Proses mediasi pada penyelesaian sengketa perampasan hak atas tanah berhasil sesuai keinginan para pihak yang bersengketa. 3) Terdapat dua jenis hambatan dalam upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah, kedua hambatan tersebut yaitu hambatan yang bersifat yuridis, dan non yuridis.

**Kata Kunci:** Non Litigasi, Alternative Dispute Resolution, Mediasi

## DAFTAR ISI

|   |             |
|---|-------------|
| <b>COVER .....</b>                      | <b>i</b>    |
| <b>PERSETUJUAN.....</b>                 | <b>ii</b>   |
| <b>PENGESAHAN.....</b>                  | <b>iii</b>  |
| <b>MOTTO .....</b>                      | <b>iv</b>   |
| <b>PESEMBAHAN .....</b>                 | <b>v</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>              | <b>vi</b>   |
| <b>ABSTRAK .....</b>                    | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                  | <b>ix</b>   |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>                |             |
| A. Latar Belakang Masalah.....          | 1           |
| B. Fokus Penelitian .....               | 13          |
| C. Tujuan Penelitian .....              | 13          |
| D. Manfaat Penelitian .....             | 14          |
| E. Definisi Istilah.....                | 15          |
| F. Sistematika Pembahasan .....         | 17          |
| <b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>            |             |
| A. Penelitian Terdahulu .....           | 19          |
| B. Kajian Teori .....                   | 26          |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>        |             |
| A. Pendekatan dan Jenis Penelitian..... | 57          |
| B. Lokasi Penelitian.....               | 58          |
| C. Subjek Penelitian.....               | 59          |
| D. Teknik Analisis Data.....            | 60          |
| E. Analisis Data .....                  | 61          |
| F. Keabsahan Data.....                  | 62          |
| G. Tahapan-Tahapan Penelitian.....      | 63          |
| <b>BAB IV</b>                           |             |
| A. Gambaran Umum Lokasi .....           | 65          |
| B. Penyajian Data .....                 | 66          |
| C. Pembahasan Temuan.....               | 74          |

## **BAB V PENUTUP**

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 82 |
| B. Saran.....       | 83 |

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

1. Pernyataan Keaslian Tulisan
2. Pedoman Wawancara
3. Dokumentasi
4. Surat Izin Penelitian
5. Surat Selesai Penelitian
6. Jurnal Penelitian
7. Biodata Penulis



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Masyarakat merupakan sekumpulan yang bisa berhubungan atau berinteraksi satu sama lain hingga menimbulkan perbuatan hukum. Hukum dan Masyarakat seperti dua sisi nilai yang tidak dapat dipisahkan. Hubungan hukum dan masyarakat dapat diibaratkan seperti dua sisi mata uang yang saling memberi nilai antara sisi satu dengan sisi lainnya. Dimana ada masyarakat, maka disitulah hukum berada. Dimana ada hukum, maka disitulah ada masyarakat.<sup>1</sup> Dengan berbagai peran hukum, memiliki fungsi menerbitkan dan mengatur pergaulan dalam masyarakat serta menyelesaikan masalah-masalah yang timbul. Hukum merupakan rumusan dari norma-norma, baik yang berisi perintah atau larangan untuk ketertiban manusia. Hukum hadir untuk menjaga berbagai kepentingan antara kepentingan satu dengan kepentingan yang lain.<sup>2</sup>

Dari hubungan hukum antar sesama manusia itulah maka timbul peristiwa hukum yaitu peristiwa yang mempunyai akibat hukum. Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu tindakan subjek hukum.<sup>3</sup> Hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum tersebut besar kemungkinan akan menimbulkan sebuah sengketa. Setiap manusia akan menuntut penyelesaian sengketa tersebut secara cepat, efisien, dan efektif.

---

<sup>1</sup> Endrik Safudin, *Alternatif Penyelesaian sengketa dan Arbitrase*, Intrans Publihsing, Malang, 2017 hlm. 01

<sup>2</sup> Endrik Safudin, *Dasar-dasar ilmu hukum*, Setara Press, Malang, 2017 hlm. 24

<sup>3</sup> Achmad Ali, *Menguak tabir hukum*, ghalia Indonesia, 2011, hal 171.

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris atau pun 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 dalam rangka 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 didalam 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. Warga masyarakat ingin selalu mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat. Agar tata kehidupan masyarakat dapat berlangsung secara harmonis, diperlukan suatu perlindungan terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat terwujud apabila terdapat suatu

pedoman, kaidah atau pun standar yang dipatuhi oleh masyarakat. Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai tanda eksistensi, kebebasan, dan harkat diri seseorang. Di sisi lain, negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat dan negara.

Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat. Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik. 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, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Pendek kata, hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya keliru akan batas-batas tanah maupun keliru akan pemberian warisan. Oleh karenanya tanah perlu ada pengaturannya serta lembaga negara yang secara khusus berkecimpung dan berwenang dalam pertanahan ataupun masalah penengangan pertanahan.

Sengketa adalah suatu perkara yang terjadi antar pihak yang bersengketa didalamnya mengandung sengketa yang harus diselesaikan oleh kedua belah pihak. Suatu permasalahan sengketa harus diselesaikan oleh para pihak dengan cara kekeluargaan atau diluar pengadilan ataupun dimuka hakim didalam persidangan pengadilan. Dan diselesaikannya sengketa tersebut untuk memperoleh keadilan yang seadil-adilnya.<sup>4</sup>

Dalam menyelesaikan permasalahan sengketa, terdapat beberapa mekanisme untuk menyelesaikan sengketa. Alternatif penyelesaian sengketa ada dua cara yaitu melalui jalur pengadilan (*litigation*), dan melalui jalur

---

<sup>4</sup> Sarwono, *Hukum Acara Perdata*, Rajawali Pers, 2010, hal 10.



diluar pengadilan (*non litigation*) dengan cara konsultasi, negoisasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Alternatif penyelesaian sengketa ini mempunyai dasar hukum yaitu Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa. Dimana alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan dapat menghemat anggaran hukum, menghindari publitas, dan menghindari keterlambatan atau penundaan pengadilan dengan rentang waktu yang lama. Dan sangat berbeda dengan penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan, tidak adanya kerelaan, prosedur yang lama dalam penyelesaian masalah, dan kerahasiaan tidak terjamin lagi.

Karakteristik Alternatif penyelesaian sengketa yang paling utama adalah penyelesaian sengketa yang dihasilkan bersifat *win win solution* atau *mutual acceptable solution* bukan *win lose solution* (menang-kalah) yang selama ini melekat pada proses adjudikasi atau jalur pengadilan. Oleh karena itu alternatif penyelesaian sengketa mempunyai keuntungan diantaranya:

Adanya kerelaan para pihak yang berperkara;

1. Efisiensi waktu, dan hemat biaya;
2. Fleksibel dalam menentukan syarat-syarat penyelesaian sebuah masalah;
3. Kerahasiaan para pihak terjaga;
4. Pengambilan keputusan berdasarkan kesepakatan bersama (*win win solution*);
5. Putusan yang dihasilkan lebih bersifat adil dan jujur;
6. Putusan bersifat final dan mengikat (*final and binding*).<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Endrik Safudin, Op. Cit. 7-8

Pada prinsipnya, secara proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan sering disebut dengan (*alternative dispute resolution*) dan sering diartikan sebagai *alternative to litigation* dan *alternative to adjudication*. Apabila pengertian *alternative to litigation* menjadi acuan, maka seluruh mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa alternatif (*alternative dispute resolution*) bukan sesuatu yang baru dalam kehidupan masyarakat indonesia. Penyelesaian sengketa alternatif ini memiliki akar yang panjang dalam pergaulan kehidupan masyarakat indonesia. Hal ini dapat dilihat dari terdapatnya jiwa kooperatif dalam menyelesaikan sengketa yang merupakan perwujudan dari sila ke empat yaitu musyawarah untuk mufakat.<sup>6</sup>

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan bersifat tertutup untuk umum {close door session) dan kerahasiaaan para pihak terjamin {confidentiality), proses beracara lebih cepat dan efisien. Proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini menghindari kelambalan yang diakibatkan prosedural dan admitratif sebagaimana beracara di pengadilan umum win-win solution. Penyelesaian sengketa di luar pengadialan ini dinamakan APS (altematif penyelesaian sengketa). Sejarah munculnya altematif nenyclesain sengketa di luar pengadilan di mulai pada tahun 1976 ketika ketua mahkamah Agung Amerika Serikat Warren Burger mempeiopori ide ini pada suatu konferensi di Saint Paul, Minnesota Amerika serikat, Hal ini di latar belakang oleh berbagai faktor gerakan reformasi pada awal tahun 1970, dimana saat itu 2

---

<sup>6</sup> Suyud Margono, *ADR dan Arbitrase*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000, hlm.36

banyak pengamat dalam bidang hukum dan masyarakat akademisi mulai merasakan adanya keperhatian yang serius mengenai efek negatif yang semakin meningkat dari litigasi di pengadilan.

Akhirnya American Bar Association (ABA) merealisasikan rencana itu dan selanjutnya menambahkan komite APS pada organisasi mereka diikuti dengan masuknya kurikulum APS pada sekolah hukum di Amerika Serikat dan juga pada sekolah ekonomi. APS pertama kali berkembang di negara Amerika Serikat, di mana saat itu APS berkembang karena dilatar belakangi hal-hal sebagai berikut:

1. Mengurangi kemacetan di pengadilan. Banyaknya kasus yang diajukan ke pengadilan menyebabkan proses pengadilan sering kali berkepanjangan, sehingga memakan biaya yang tinggi dan sering memberikan hasil yang kurang memuaskan.
2. Meningkatkan ketertiban masyarakat dalam proses penyelesaian sengketa.
3. Memperlancar serta memperluas akses ke pengadilan
4. Memberikan kesempatan bagi terciptanya penyelesaian sengketa yang menghasilkan keputusan yang dapat diterima oleh semua pihak dan memuaskan.

Sebenarnya jiwa dari alternatif penyelesaian sengketa itu sudah ada dari nenek moyang bangsa Indonesia. Hal itu sebagaimana terlihat ternyata dalam budaya musyawarah untuk mencapai mufakat yang masih sangat terlihat di masyarakat pedesaan di Indonesia, dimana ketika ada sengketa di antara mereka, cenderung masyarakat tidak membawa permasalahan tersebut ke

pengadilan, namun diselesaikan secara kekeluargaan. Apabila sengketa tersebut tidak dapat diselesaikan antara para pihak yang bersengketa, maka mereka akan membawa sengketa mereka tersebut ke hadapan kepala desa. Dengan semangat "musyawarah untuk mencapai mufakat" yang sudah mengakar dalam jiwa bangsa Indonesia APS mempunyai potensi yang sangat besar untuk pentingnya peran APS dalam menyelesaikan sengketa semakin besar dengan diundangkannya UU No. 30 tahun 1999. Nilai kooperatif dan kompromi dalam penyelesaian sengketa muncul di mana saja di Indonesia. Pada masyarakat Batak yang relatif memiliki nilai litigious Indonesia masih mengadakan forum rukun adat, yang intinya penyelesaian sengketa secara musyawarah dan kekeluargaan.<sup>7</sup>

Di Indonesia, penyelesaian sengketa alternatif diatur dalam Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa (UU AAPS). UU AAPS ini memberikan pengertian yang berbeda antara arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Karena arbitrase merupakan suatu penyelesaian sengketa perdata diluar pengadilan umum yang di dasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Sedangkan alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan berbagai alternatif.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Frans Hendra Winarta. 2012, Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia. Sinar Grafika, Jakarta, him 10-11

<sup>8</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 38.

Pasal 1 ayat 10 UU No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa menyebutkan bahwa “alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian para ahli.” Salah satu kasus yang terjadi di Dusun Krajan RT.01/RW.01, Desa Sumbermalang, Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso yaitu korban pemilik tanah dan tergugat merasa tidak adil atas sengketa warisannya, dengan demikian timbulah permasalahan yang mengakibatkan keduanya memilih menyelesaikan permasalahan ini diluar pengadilan. Didalam permasalahan ini sangat memberi saran positif bagi masyarakat atau para pihak yang bermasalah dikarenakan dapat menyelesaikan permasalahan ini dengan perdamaian secara kekeluargaan. Hal tersebut dapat menghemat biaya dan efisiensi waktu, fleksibel dalam dalam menentukan syarat-syarat penyelesaian sebuah masalah, kerahasiaan para pihak terjamin, pengambilan keputusan berdasarkan kesepakatan bersama, dan keputusan yang dihasilkan lebih bersifat adil dan mengandung kejujuran satu sama lain. Alternative dispute resolution ini sangat membantu masyarakat dalam menyelesaikan permasalahan.

Konflik atau sengketa dapat timbul karena ada pihak yang merasakan situasi sosial dan ekonomi yang tidak adil atau hak dan kepentingannya dirugikan. Oleh sebab itu, manusia menyuarkan ketidakpuasannya secara terbuka dan melakukan usaha-usaha untuk mengubah ketidakadilan sosial

ekonomi agar menjadi situasi yang lebih adil. Dalam usahanya untuk mengubah ketidakadilan menjadi berkeadilan, pihak itu mungkin menghadapi pihak lain yang selama ini menikmati situasi yang tidak adil dan cenderung untuk mempertahankan situasi sosial dan ekonomi yang telah mapan dan menguntungkan pihaknya. Pertentangan antara pihak yang menginginkan perubahan dan pihak yang menolak perubahan menimbulkan konflik atau sengketa.<sup>9</sup>

Penyelesaian sengketa tergantung bagaimana pengelolaan sengketa. Pengelolaan sengketa yang dimaksud di sini adalah bagaimana cara pihak-pihak yang bersengketa menghadapi dan berusaha menyelesaikan sengketa yang dihadapinya. Banyak cara yang dapat ditempuh oleh pihak-pihak yang bersengketa di dalam menghadapi atau menyelesaikan sengketa, tergantung pada situasi dan kondisi yang ada padanya. Proses sengketa bermula karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersangkutan. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian/pendapat yang berbeda beranjak ke situasi sengketa. Secara umum orang tidak akan memilih untuk mengutarakan pendapat yang mengakibatkan konflik terbuka. Ini disebabkan oleh kemungkinan timbulnya konsekuensi yang tidak menyenangkan, yaitu dimana (pribadi atau sebagai wakil kelompoknya) harus menghadapi situasi yang rumit yang mengundang ketidakpastian sehingga dapat mengubah kedudukan yang stabil atau aman. Penyelesaian sengketa merupakan suatu tahapan yang paling penting dan sangat menentukan.

---

<sup>9</sup> Suyud Margono, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Alternative Dispute Resolutions*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 28

Sengketa perdata dapat ditimbulkan dari pihak-pihak yang memiliki tujuan-tujuan tertentu, terutama yang memberikan keuntungan baginya. Setiap pihak memiliki kebebasan secara penuh untuk menentukan dan memilih cara-cara atau mekanisme penyelesaian sengketa. Pihak manapun tidak boleh memaksakan kehendak kepada pihak lainnya untuk memilih cara penyelesaian sengketa. Dalam perkara perdata untuk terlebih dahulu menempuh proses mediasi sebelum pokok perkara diputus di pengadilan tingkat pertama.

Jadi, penggunaan mediasi dalam konteks sengketa-sengketa lingkungan hidup, konsumen lawan produsen, hak-hak asasi manusia, hubungan industrial, perbankan, dan klaim asuransi yang kesemuanya bersifat sukarela (voluntary), Mediasi adalah suatu proses yang bersifat pribadi, rahasia (tidak terekspos keluar) dan kooperatif dalam menyelesaikan masalah. Karena mediator selaku pihak ketiga yang tidak memihak membantu para pihak (perorangan atau lembaga) yang bersengketa dalam menyelesaikan konflik dan menyelesaikan atau mendekati perbedaan-perbedaannya.<sup>10</sup>

Mediasi adalah cara yang praktis, relatif tidak formal seperti proses di pengadilan. Dalam banyak kasus, mediasi memiliki biaya lebih murah atau bahkan dapat tidak dikenakan biaya daripada melalui proses penyelesaian melalui pengadilan. Dalam proses mediasi, semua pihak bertemu secara pribadi dan langsung dengan mediator bersama-sama dan/atau, dalam pertemuan yang berbeda. Dalam pertemuan ini semua pihak saling

---

<sup>10</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), hlm. 18

memberikan informasi, keterangan, penjelasan, mengenai permasalahan yang dihadapi dan juga saling menukar dokumen. Mediasi merupakan bentuk alternatif penyelesaian sengketa. Pada dasarnya mediasi adalah cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang bersikap netral (nonintervensi) dan tidak berpihak (impartial) kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa. Kehadiran seorang mediator adalah untuk menciptakan suasana kondusif bagi terselenggaranya proses perundingan yang bersifat kooperatif atau pemecahan masalah dan bukan bersifat kompetitif. Mediator dapat memantau proses berbagai informasi secara sepihak dan berkewajiban merahasiakan informasi tersebut kepada pihak lain. Seorang mediator juga dapat mengemukakan saran tentang substansi pemecahan masalah selain tentang proses perundingan itu sendiri.

Dengan aturan pembuktian, hubungan para pihak, hasil yang dicapai dan lain-lain. Sebagai contoh dalam melakukan penyelesaian sengketa di pengadilan membutuhkan biaya yang mahal dan hasil yang dicapai yaitu kalah atau menang bagi salah satu pihak, sedangkan dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan biaya dan hasil yang dicapai ditentukan oleh para pihak. Di Indonesia, lembaga pemerintah eksekutif atau birokrasi pemerintah atas dasar ketentuan undang-undang atau kebijakan juga telah membentuk unit-unit atau lembaga-lembaga atau badan-badan yang menjalankan fungsi mediasi.

Dengan adanya permasalahan seperti ini, peneliti menemukan berbagai alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan, maka penulis tertarik untuk



melakukan penelitian dengan masalah yang ada dan memaparkan masalah tersebut kedalam bentuk Skripsi yang berjudul “Upaya non Litigasi dalam penyelesaian Sengketa Perampasan Tanah (Studi Implementasi pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa Sumber Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso”

### **B. Fokus Masalah**

1. Bagaimana Proses Penyelesaian perkara perampasan tanah di Desa Sumbermalang melalui proses perdamaian ?
2. Bagaimana peran hukum dalam penyelesaian sengketa perampasan tanah dengan mediasi diluar pengadilan ?
3. Apa saja Hambatan yang dialami dalam proses penyelesaian sengketa perampasan Tanah yang terjadi di Desa Sumber Malang, Kecamatan Wringin, Kabupaten Bondowoso?

### **C. Tujuan Penelitian**

Setelah menentukan perumusan masalah dalam penelitian ini, maka tujuan terhadap masalah tersebut di atas adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan Proses penyelesaian perkara perampasan tanah didesa Sumber Malang melalui Proses perdamaian ?
2. Untuk mengetahui peran hukum dalam penyelesaian sengketa perampasan tanah dengan mediasi diluar pengadilan ?
3. Untuk Mengetahui apa saja Hambatan yang dialami dalam proses penyelesaian sengketa hak perampasan Tanah yang terjadi di Desa Sumber Malang, Kecamatan Wringin, Kabupaten Bondowoso ?

## **D. Manfaat Penelitian**

Setiap melakukan penelitian pasti ada manfaat bagi penulis dan juga pembaca, berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian tersebut memberikan kegunaan secara teoritis dan praktis, diantaranya yaitu:

### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi pengetahuan dalam perkembangan ilmu hukum di Indonesia, karena hukum penyelesaian sengketa memiliki beberapa alternatif untuk memudahkan seseorang menyelesaikan perkaranya melalui pengadilan (litigation) maupun diluar pengadilan (non litigation).
- b. Diharapkan dapat memberi manfaat kepada pengemban ilmu hukum, khususnya hukum perdata, dan alternatif penyelesaian sengketa.

### **2. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi:

- a. Bagi peneliti

Menambah pengetahuan dan pengalaman dalam mengembangkan potensi peneliti, dan dapat menambah wawasan terkait alternatif penyelesaian sengketa.

b. Bagi Instusi Agama Islam Negeri Jember

Untuk menambah nilai positif tersendiri karena penelitian ini dapat diketahui dasar hukum kewenangan penyelesaian sengketa perampasan tanah diluar pengadilan dan kessuaianya terhadap peraturan perundang-undangan.

c. Bagi Masyarakat

Yaitu memberi pengetahuan tentang alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan sehingga masyarakat tidak lagi kebingungan dalam menyelesaikan permasalahan sengketa yang dihadapinya

### **E. Definisi Istilah**

Berikut adalah uraian secara singkat dari beberapa istilah yang peneliti gunakan dalam judul penelitian ini:

1. Upaya

Dalam kamus besar bahasa indonesia KBBI upaya memiliki arti untuk mencapai suatu maksud, memecahkan persoalan, mencari jalan keluar. Upaya merupakan segala sesuatu yang bersifat mengusahakan terhadap sesuatu hal supaya lebih dapat berdayaguna dan berhasil guna sesuai yang dimaksud, tujuan dari fungsi serta manfaat suatu hal tersebut dilaksanakan. Menurut surayin (2001:665) mengungkapkan bahwa upaya merupakan usaha, akal, ikhtiar untuk mencapai suatu maksud. Dalam setiap upaya yang dilakukan oleh seseorang bertujuan untuk mencegah

sesuatu yang dianggap tidak diperlukan atau mengganggu agar dibicarakan jalan keluarnya.<sup>11</sup>

## 2. Non litigasi

Non litigasi (non litigation) adalah proses penyelesaian sengketa tanpa melibatkan lembaga pengadilan. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan ini sering disebut dengan penyelesaian sengketa alternatif (alternative dispute resolution). Juga dengan cara negosiasi (penyelesaian sengketa diluar pengadilan untuk mencapai kesepakatan yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa). Cara ketiga dengan Mediasi (penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai penengah dan penyelesaian sengketa dengan cara menengahi). Alternatif penyelesaian keempat dengan cara konsiliasi (yaitu penyelesaian perkara diluar pengadilan melalui permufakatan atau musyawarah yang dilakukan sendiri oleh pihak bersengketa dan ditengahi oleh konsilator). Alternatif kelima yaitu Arbitrase (penyelesaian yang didasarkan dengan perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa).<sup>12</sup>

## 3. Penyelesaian

Menurut Kamus besar bahasa Indonesia KBBI penyelesaian merupakan, Proses, cara, perbuatan untuk menyelesaikan dalam arti sebagai (pemberesan atau pemecahan) Penyelesaian berasal dari kata dasar selesai. Penyelesaian memiliki arti dalam kelas nomina atau kata benda

---

<sup>11</sup> <https://kbbi.web.id/> di akses pada 16 Juli 2021

<sup>12</sup> <https://kbbi.web.id/> di akses pada 16 Juli 2021

sehingga penyelesaian dapat menyatakan nama dari seseorang, tempat, atau semua benda dan segala yang dibendakan.<sup>13</sup>

#### 4. Sengketa

Menurut kamus besar bahasa Indonesia KBBI sengketa merupakan sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan . Menurut Nurnaningsih Amriani (2012: 13), yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara pihak-pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian.<sup>14</sup>

#### 5. Perampasan

Menurut kamus besar bahasa Indonesia KBBI perampasan merupakan ambil dengan paksa (dengan kekerasan). Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Bantuan Timbal Balik Dalam Masalah Pidana menyebutkan bahwa Perampasan adalah upaya paksa pengambilalihan hak atas kekayaan atau keuntungan yang telah diperoleh, atau mungkin telah diperoleh oleh orang dari tindak pidana yang dilakukannya, berdasarkan putusan pengadilan di Indonesia atau negara asing<sup>15</sup>

#### 6. Tanah

Tanah merupakan himpunan mineral, bahan organik dan endapan-endapan yang relatif lepas (loose) yang terletak di atas batu dasar Tanah merupakan material yang terdiri dari agregat (butiran) padat yang

<sup>13</sup> <https://kbbi.web.id/> di akses pada 16 Juli 2021

<sup>14</sup> <https://kbbi.web.id/> di akses pada 16 Juli 2021

<sup>15</sup> <https://kbbi.web.id/> di akses pada 16 Juli 2021

tersementasi satu sama lain dan dari bahan-bahan organik yang telah melapuk disertai dengan zat cair dan gas yang mengisi ruang-ruang kosong diantara partikel-partikel padat tersebut. Tanah juga merupakan akumulasi partikel mineral yang ikatan partikelnya lemah dan terbentuk karena adanya pelapukan dari batuan.

## 7. Implementasi

Implementasi adalah apa yang terjadi setelah peraturan perundang-undangan ditetapkan, yang memberi kanotorisasi pada suatu program, kebijakan, manfaat atau suatu bentuk hasil (output) yang jelas (tangible). Istilah implementasi menunjuk pada sejumlah kegiatan yang mengikuti pernyataan maksud tentang tujuan-tujuan program dan hasil-hasil yang diinginkan oleh para pejabat pemerintah. Karena implelementasi merupakan sebuah penempatan ide, konsep, kebijakan, atau inovasi dalam suatu tindakan praktis sehingga memberikan dampak, baik berupa perubahan pengetahuan, keterampilan maupun sikap.

## F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam memperoleh gambaran mengenai isi skripsi yang berjudul Upaya non Litigasi dalam penyelesaian Sengketa Perampasan Tanah (Studi Implementasi pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa Sumber Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso. Maka akan ditulis, maka penulis membagi secara sistematis dalam lima bab dengan perincian sebagai berikut:

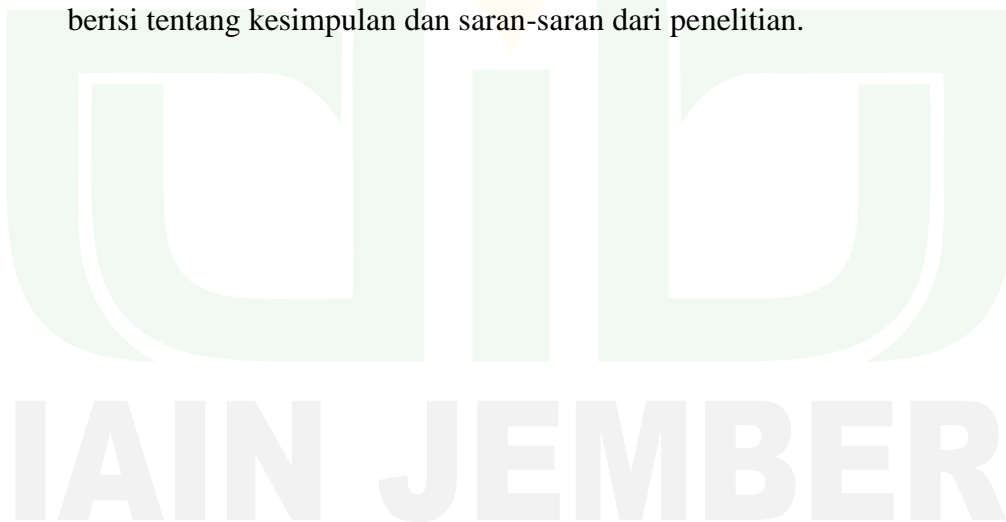
BAB I PENDAHULUAN, dalam bab ini penulis menguraikan mengenai latar belakang, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah dan sistematika pembahasan.

BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN, berisi penelitian terdahulu serta kajian teori.

BAB III METODE PENELITIAN, pada bab ini berisi tentang pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik penelitian, pengumpulan data, analisis data, keabsahan data serta tahap-tahap penelitian.

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS, pada bab ini berisi tentang gambaran objek penelitian, penyajian data dan analisis serta pembahasan temuan.

BAB V PENUTUP ATAU KESIMPULAN DAN SARAN, dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran-saran dari penelitian.



## BAB II

### KAJIAN KEPUSTAKAAN

#### A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang akan dilakukan. Kemudian membuat ringkasan, baik penelitian yang sudah dipublikasikan maupun belum dipublikasikan. Dengan melakukan langkah ini, maka akan dapat dilihat sampai sejauh mana orisinalitas dan posisi yang akan dilakukan.<sup>16</sup> Adapun kajian yang berkaitan dengan penelitian ini adalah:

1. Tommy Is Yudistiro. 2019 Fakultas Hukum Universitas Lampung. Skripsi yang berjudul penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui mediasi dikantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung. Skripsi ini mengkaji alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi. Prosedur penyelesaian sengketa hak atas tanah yang di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung sudah mengikuti prosedur yang diatur dalam Permen Agraria no.11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Juknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Tingkat keberhasilan mediasi dari penelitian yang sudah ada dan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dikatakan tidak berhasil dapat dilihat dari jumlah kasus yang masuk pada tahun 2016 ada 5 kasus yang masuk, pada tahun 2017 ada 6 kasus dan pada tahun 2018 ada 3 kasus. Total kasus yang masuk ada 14

---

<sup>16</sup> TIM Revisi IAIN Jember, *Pedoman penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember Press,2017),45



kasus sengketa pertanahan, hal tersebut dikarenakan beberapa penyebab sebagai berikut:

- a. Para pihak masih membawa emosinya masing-masing sehingga sulit untuk melakukan mediasi dan juga kesepakatan para pihak;
- b. Ketidak hadirannya salah satu pihak bahkan kedua belah pihak juga pernah tidak hadir dalam panggilan proses mediasi;
- c. Para pihak yang bersengketa memakai kuasa hukum, maka ada beberapa kuasa hukum yang lebih memilih berperkara di Pengadilan;
- d. Para pihak yang hadir masih dalam kultur masyarakat yang keras;
- e. Perbedaan kemampuan dan pendidikan diantara para pihak.<sup>17</sup>

Persamaan dengan penelitian ini sama-sama mengangkat judul penyelesaian sengketa non litigasi. yang membedakan dari skripsi Tommy Is Yudistiro yaitu penyelesaiannya melalui mediasi dikantor badan pertanahan.

2. Rayi Adi Wibowo. 2010 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta. Skripsi yang berjudul penyelesaian Sengketa Tanah di Kecamatan Karanganyar melalui Mediasi oleh Kantor Pertanian Kabupaten Karanganyar. Fokus penelitian yaitu 1. Apa dasar hukum kewenangan Kantor Pertanian Kabupaten Karanganyar dalam penyelesaian sengketa tanah di kecamatan Karanganyar ?. 2. Apakah penyelesaian sengketa tanah di kecamatan Karanganyar melalui mediasi oleh Kantor Pertanian Kabupaten Karanganyar sudah sesuai dengan

---

<sup>17</sup> Tommy Is Yudistiro, penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui mediasi dikantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung (skripsi, Fakultas Hukum Universitas Lampung, 2019)

peraturan perundang-undangan yang ada?. Metodologi dalam penelitian ini menggunakan kualitatif atau lapangan. Skripsi ini mengkaji penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Hasil dari penelitian ini Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar merupakan lembaga pertanahan yang bekerja di bawah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar atas dasar hukum mempunyai kewenangan untuk menyelenggara tugas dan fungsinya berdasar pada:

- a. Undang – Undang Pokok Agraria atau Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa;
- c. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.01 Tahun 1999 tanggal 29 Januari 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan;
- e. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 tentang Mediasi;
- f. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional.

Mekanisme penyelesaian masalah sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar di Kabupaten Karanganyar khususnya di Kecamatan Karanganyar telah

sesuai dengan peraturan dan mekanisme yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.<sup>18</sup> Persamaan dengan penelitian ini sama-sama mengangkat judul penyelesaian sengketa non litigasi. yang membedakan dari skripsi Rayi Adi Wibowo yaitu penyelesaiannya melalui mediasi di kantor badan pertanian.

3. Berlin Bambang Irawan. 2015. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Skripsi yang berjudul Penyelesaian sengketa melalui Arbitrase ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa. Fokus masalah dalam penelitian ini yaitu: 1. Bagaimana prosedur penyelesaian sengketa Hak Atas Tanah melalui Mediasi di Kantor BadanPertanahan Nasional Kota Bandar Lampung ? 2. Bagaimanatingkat keberhasilan penyelesaian sengketa Hak Atas Tanah melalui Mediasi di kantor Badan Pertanahan Nasional kota Bandar Lampung?. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif atau lapangan. Skripsi ini mengkaji penyelesaian sengketa melalui Arbitrase. Hasil dari penelitian ini para pihak harus melaksanakan putusan secara sukarela. Agar putusan arbitrase dapat dipaksakan pelaksanaannya, putusan tersebut harus diserahkan dan didaftarkan pada kepaniteraan pengadilan negeri, dengan mendaftarkan dan menyerahkan lembar asli atau salinan autentik putusan

<sup>18</sup> Rayi Adi Wibowo, penyelesaian sengketa tanah di Kecamatan Karanganyar melalui mediasi oleh kantor pertanian Kabupaten Karanganyar (skripsi, Fakultas Hukum Universitas sebelas Maret, 2010)

arbitrase nasional oleh arbiter atau kuasanya ke panitera pengadilan negeri, dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah putusan arbitrase diucapkan. Putusan Arbitrase nasional bersifat mandiri, final dan mengikat. Putusan Arbitrase bersifat mandiri, final dan mengikat (putusan tetap) sehingga Ketua Pengadilan Negeri tidak diperkenankan memeriksa alasan atau pertimbangan dari putusan arbitrase nasional tersebut pasal 62 ayat (4) Undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase. Kewenangan memeriksa yang dimiliki Ketua Pengadilan Negeri, terbatas pada pemeriksaan secara formal terhadap putusan arbitrase yang dijatuhkan oleh arbiter atau majelis arbitrase. Berdasar Pasal 62 UU No.30 Tahun 1999 sebelum memberi perintah pelaksanaan, Ketua Pengadilan memeriksa dahulu apakah putusan arbitrase memenuhi Pasal 4 dan pasal 5 (khusus untuk arbitrase internasional). Bila tidak memenuhi maka, Ketua Pengadilan Negeri dapat menolak permohonan arbitrase dan terhadap penolakan itu tidak ada upaya hukum apapun.<sup>19</sup> Persamaan dengan penelitian ini sama-sama mengangkat judul penyelesaian sengketa non litigasi dengan alternatif Arbitrase ditinjau dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999.

4. Rehulina Dwitanty Sitepu. 2020. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Skripsi ini berjudul Efektivitas mediasi melalui lembaga litigasi dan non litigasi dalam penyelesaian sengketa perdata (Studi Pengadilan Negeri Medan dan kantor kecamatan Medan Baru). Dengan menggunakan

<sup>19</sup> Berlin Bambang Irawan, penyelesaian sengketa melalui Arbitrase ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa (skripsi, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, 2015)

fokus permasalahan 1. Bagaimana Upaya Mediasi Serta Dasar Pengaturannya? 2. Bagaimana Prosedur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa? 3. Bagaimana Efektivitas Mediasi Melalui Lembaga Litigasi dan Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata (Studi Pengadilan Negeri Medan dan Kantor Kecamatan Medan Baru)?. Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini metode penelitian kualitatif atau lapangan. Lembaga penyelesaian sengketa alternatif adalah lembaga yang memberikan ruang kepada para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa dengan pertimbangan-pertimbangan dan kesepakatan yang para pihak sepakati tanpa khawatir harus merenggangkan hubungan antara para pihak. Sebagaimana manusia merupakan makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain (zoon politicon). Salah satu penyelesaian sengketa alternatif adalah melalui mediasi yang mengedepankan win-win solution, untuk tetap menjaga hubungan baik para pihak karena manusia pada dasarnya saling membutuhkan. Efektivitas mediasi di lingkungan masyarakat yang terjadi baik diluar pengadilan maupun di dalam pengadilan belum sepenuhnya efektif memberikan hasil perdamaian. Keinginan para pihak untuk berdamai melalui mediasi masih sangat rendah.<sup>20</sup> Persamaan dengan penelitian ini yaitu sama sama mengambil peran mediasi dalam menyelesaikan permasalahan, sedangkan perbedaannya yaitu skripsi ini

---

<sup>20</sup> Rehulina Dwitanty Sitepu, Efektivitas mediasi melalui lembaga litigasi dan non litigasi dalam penyelesaian sengketa perdata (Studi Pengadilan Negeri Medan dan kantor kecamatan Medan Baru). Skripsi fakultas hukum, Universitas Sumatera Utara, 2020.

menyelesaikan permasalahan tidak hanya non litigasi namun dengan litigasi juga.

5. Azka Jihadul Ulya, 2016, fakultas syariah dan hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Jogjakarta. Skripsi ini berjudul Mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi di Kantor pertanahan kabupaten Cilacap. Fokus masalah dalam penelitian ini apakah proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap sudah sesuai dengan aturan hukum?. Jenis penelitian ini menggunakan metode kualitatif atau lapangan. Skripsi ini membahas Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap sebagian besar sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan yang dimaksud adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Mekanisme mediasi yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap sebagian besar sudah sesuai dengan peraturan tersebut, yaitu menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan nomor 05/JUKNIS/D.V/7. Kemudian berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan pada pasal 23 ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa apabila penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan menggunakan bantuan mediator maka dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk

memperoleh akta perdamaian. Apabila para pihak sudah tercapai kesepakatan perdamaian melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap tersebut maka tidak ada keharusan/kewajiban untuk mengajukan gugatan ke pengadilan.<sup>21</sup> persamaan penelitian ini sama sama menggunakan peran mediator dalam menyelesaikan masalah, yang membedakan adalah penyelesaian ini dilakukan dikantor pertanahan Cilacap.

## **B. Kajian Teori**

### **1. Teori Alternatif Penyelesaian Sengketa**

#### **a. Teori alternatif penyelesaian sengketa, yaitu:**

Teori ini berkaitan dengan alternatif penyelesaian sengketa Digunakan sebagai alat untuk menganalisis rumusan masalah 1 (satu) pada penelitian ini, mengenai efektivitas suatu proses penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui alternatif penyelesaian sengketa ialah mediasi dan negoisasi. Karena, akan mengkaji mengenai efektivitas suatu bentuk penyelesaian sengketa maka teori ini sangat relevan untuk digunakan.

Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi telah dikenal dengan alternatif penyelesaian sengketa atau Alternative Dispute Resolution (ADR).<sup>22</sup> Di dalam perspektif UU Arbitrase dan APS, alternatif penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian sengketa diluar

<sup>21</sup> Azka Jihadul Ulya, Mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi dikantor pertanahan kabupaten Cilapacap. (Skripsi fakultas syariah dan hukum universitas islam negeri sunan kalijaga jogjakarta) 2016

<sup>22</sup> Wiryawan, I Ketut, dan I Ketut Artadi, 2010, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Udayana University Press, Bali, hal. 7.

pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan. Berlakunya UU Arbitrase dan APS, secara normatif model penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui jalur di luar pengadilan, disamping penyelesaian sengketa secara konvensional melalui jalur Pengadilan. Dasar hukum penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah kehendak bebas yang teratur dari pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan pilihannya di luar hakim negara.

Dalam ketentuan Pasal 58 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dinyatakan bahwa, “upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan negara melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa”. Teori penyelesaian sengketa merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa atau pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk mengakhiri sengketa tersebut. Ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi Jenis-jenis sengketa, Faktor penyebab timbulnya sengketa, dan Strategi dalam penyelesaian sengketa. Kategori sengketa adalah penggolongan jenis-jenis sengketa yang terjadi di tengah-tengah masyarakat, seperti sengketa hak atas tanah, sengketa saham, sengketa perkawinan, dan lainnya.



Strategi dalam penyelesaian sengketa adalah upaya untuk mencari dan merumuskan cara-cara mengakhiri sengketa yang timbul di antara para pihak, seperti dengan cara negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan lainnya. Penerapan proses penyelesaian sengketa yang umumnya dilakukan dengan perundingan, aspek-aspek manusiawi harus diikutsertakan, karena hal ini dapat memperlancar perundingan. Oleh sebab itu, disimpulkan proses perundingan bagi tercapainya sebuah persetujuan dapat saja menghasilkan komitmen bersama untuk menciptakan hasil akhir yang disetujui dan memuaskan semua pihak. Rangkaian pertemuan yang menciptakan suasana paling percaya, saling memahami, saling hormat, dan bersahabat dapat mendorong para pihak untuk memperhatikan kepentingan pihak lain, sehingga semua berjalan mulus dan efisien.

## **2. Teori Agraria**

Agraria merupakan urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah. Black Law Dictionary, menyebutkan Agraria Laws seringkali digunakan untuk menunjuk kepada perangkat peraturan-peraturan hukum yang bertujuan mengadakan pembagian-pembagian tanah yang luas dalam rangka lebih merata. Arti kata agraria menurut lingkungan administrasi pemerintah adalah tanah pertanian dan tanah non pertanian. kan penguasaan dan pemilikannya. Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Per-aturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LNRI Tahun 1960 No. 104 – TLNRI No.2043, disahkan tanggal 24

September 1960, yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) tidak memberikan pengertian, hanya memberikan ruang lingkup agraria sebagaimana yang tercantum dalam kon-sideran, tidak pula dalam pasal-pasal maupun penjelasannya. Ruang lingkup agraria menurut UUPA meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Ruang lingkup agraria menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) sama dengan ruang lingkup sumber daya agraria/sumber daya alam menurut Ketetapan MPR RI Nomor : IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Ruang lingkup agraria /sumber daya agraria/sumber daya alam dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Bumi menurut pasal 1 ayat (4) UUPA adalah permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan menurut pasal 4 ayat (1) UUPA adalah tanah.
2. Air menurut pasal 1 ayat (5) UUPA adalah air yang berada di perairan pedalaman maupun air yang berada di laut wilayah Indonesia. Dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 11 tahun 1974 tentang Pengairan, disebutkan bahwa pengertian air meliputi air yang terdapat di dalam dan atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat diatas maupun di bawah permukaan tanah, tetapi tidak meliputi air yang terdapat di laut.
3. Ruang angkasa menurut pasal 1 ayat (6) UUPA adalah ruang di atas bumi wilayah Indonesia dan ruang di atas air wilayah Indonesia.

Pengertian ruang angkasa menurut pasal 48 UUPA, ruang di atas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu.

4. Kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi disebut bahan, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral, bijih-bijih dan segala macam batuan, termasuk batuan-batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara). Kekayaan alam yang terkandung di air adalah ikan dan lain-lain kekayaan alam yang di air adalah ikan dan lain-lain kekayaan alam yang berada didalam perairan pedalaman dan laut di wilayah Indonesia (Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 Tentang Perikanan).<sup>23</sup>

### 3. Teori Pertanahan

Ruang lingkup tanah merupakan bagian dari bumi, yang di sebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan bukan mengatur segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam pasal 4 ayat 1 UUPA, yaitu “atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah,

---

<sup>23</sup> Sigit Sapto Nugroho, *Hukum Agraria Indonesia*, Solo, Kafilah publishing, 2017, hlm.9-10

yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Sedangkan yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di-milikinya. Perkataan “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu diper-gunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, mis-alnya pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mem-punyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubun-gan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang tertulis bersumber pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang secara khusus berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum utamanya, selain Hukum Agraria Indonesia dan ketentuan-ketentuan hukum tanah yang tidak tertulis bersumber pada Hukum Adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang

tanah sebagai sumber hukum pelengkap. Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang dibagi menjadi 2 yaitu :

- a. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum Hak penguasaan atas tanah ini belum di hubung-kan dengan tanah dan orang atau badan hukum ter-tentu sebagai subyek atau pemegang haknya.
- b. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret

Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan hak tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau peme-gang haknya.Hukum tanah ada yang beraspek publik dan beraspek privat. Hak bangsa Indonesia atas tanah beraspek publik dan privat, hak menguasai dari negara atas tanah beraspek publik, hak masyarakat hukum adat beraspek publik dan privat, dan hak-hak perseorangan atas tanah beraspek privat.<sup>24</sup>

#### **4. Teori Persengketaan**

Sengketa menurut kamus bahasa indonesia adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat,pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan. Menurut hukum, sengketa hukum terjadi apabila terdapat salah satu dari dua orang atau lebih yang saling mengikat diri keperdataannya terhadap apa yang diperjanjikan. Tentu banyak jenis sengketa itu tapi yang akan dibahas pada penulisan ini adalah sengketa dalam dunia bisnis, sebelum dimulai pembahasan mengenai sengketa dalam hukum bisnis mari kita lihat yang mendasari suatu sengketa yaitu

---

<sup>24</sup> Ibid halaman 13

perjanjian. Pasal 1313 KUH Perdata Perjanjian adalah Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, perjanjian tersebut sah menurut 1320 KUHPerdata bila Sepakat, cakap, hal apa yang diperjanjikan, apa yang diperjanjikan itu halal dalam maksud tidak bertentangan dengan suatu Undang-Undang yang berlaku.

Adapun dalam menyelesaikan sengketa seseorang dapat menempuh jalur pengadilan ataupun memakai alternatif penyelesaian sengketa. Menempuh jalur pengadilan seseorang menggugat tergugat (istilah seseorang yang digugat perdata di Pengadilan Negeri) di wilayah tempat tinggal tergugat itu tinggal pasal 118 (1) HIR) . Selain pengadilan, Alternatif penyelesaian sengketa merupakan pilihan lain bila seseorang ingin penyelesaian sengketa perdatanya adapun jenis yang dipakai dalam praktik yaitu mediasi dan arbitrase, namun dalam memakai mediasi ataupun arbitrase haruslah kedua pihak yang bersengketa saling menyetujui yang nanti saya jelaskan di artikel selanjutnya. Menurut Perma no 1 tahun 2008 Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator yang mana bila para pihak bersepakat dalam menyelesaikan sengketanya hasil dari kesepakatan itu dituangkan dalam akta perdamaian, akta yang memuat isi kesepakatan perdamaian dan putusan hakim yang menguatkan kesepakatan perdamaian tersebut yang tidak tunduk pada upaya hukum biasa maupun luar biasa.

Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak. Konflik atau sengketa merupakan situasi dan kondisi di mana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan-perselisihan yang ada pada persepsi mereka saja<sup>25</sup>.

Sengketa adalah pertentangan atau konflik antara dua pihak atau kelompok yang pemicunya antara lain perbedaan tentang suatu kepentingan atau hak milik. Biasanya pihak yang merasa dirugikan akan melakukan suatu tindakan - tindakan untuk membalas atas kerugian yang ditimpanya karena sengketa ini bisa menimbulkan akibat hukum dan karena perbuatan tersebut bisa dikenai sanksi untuk salah satu diantara mereka. Sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan negara, antara negara satu dengan yang lainnya, dan sebagainya. Dengan kata lain,

---

<sup>25</sup> Fahmi, Irham. *Manajemen Kinerja, Teori dan Aplikasinya*. Alfabeta Bandung, 2013

sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional maupun internasional.<sup>26</sup>

Menurut Rachmadi Usman menyatakan bahwa baik kata *confict* maupun *dispute* kedua-duanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua belah pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan dari segi kosakata *confict* sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi konflik, sedangkan *dispute* dapat diterjemahkan dengan arti sengketa. Konflik tidak akan berkembang menjadi sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah konflik akan berkembang menjadi sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan tidak puas.<sup>27</sup>

Sedangkan menurut Rusmadi Murad, sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan. Mengenai persoalan sengketa ada beberapa kasus-kasus yang menyangkut sengketa dibidang pertanahan dan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan meningkatnya jumlah kasus sengketannya.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Fitroin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Pustaka Yustisa, Yogyakarta, 2014, hlm 12.

<sup>27</sup> Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hal 33

<sup>28</sup> Rusmadi Murad, *Pengertian sengketa tanah atau dapat dikatakan sengketa atas tanah*, Alumni, Bandung, 2008, hal.62



Mengutip dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dalam kasus pertanahan membedakan yang namanya sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Jadi kasus pertanahan dibagi menjadi 3 (tiga) sebagai berikut:

1. Sengketa tanah yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak.
2. Konflik tanah yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
3. Perkara tanah yang selanjutnya disebut perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Tipologi kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional. Adapun tipologi kasus pertanahan berdasarkan pengelompokan Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut:

- a. Penguasaan tanah tanpa hak yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan diatas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.

- b. Sengketa batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
- c. Sengketa waris yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperbolehkan dari jual beli kepada lebih dari 1 (satu) orang.
- d. Sertifikat ganda yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari 1 (satu).
- e. Sertifikat pengganti yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.
- f. Akta Jual Beli Palsu yaitu perbedaan persepsi, nilai pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli Palsu.
- g. Kekeliruan penunjukan batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.

- h. Tumpang tindih yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
- i. Putusan pengadilan yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subjek atau objek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.<sup>29</sup>

Mengutip dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dalam kasus pertanahan membedakan yang namanya sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Jadi kasus pertanahan dibagi menjadi 3 (tiga) sebagai berikut:

1. Sengketa tanah yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak.
2. Konflik tanah yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
3. Perkara tanah yang selanjutnya disebut perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

---

<sup>29</sup> Angger Sigit, Erdha Widayanto, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2015, hlm 138-139.

Tipologi kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional. Adapun tipologi kasus pertanahan berdasarkan pengelompokan Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut:

1. Penguasaan tanah tanpa hak yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
2. Sengketa batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
3. Sengketa waris yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperbolehkan dari jual beli kepada lebih dari 1 (satu) orang.
4. Sertifikat ganda yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari 1 (satu).
5. Sertifikat pengganti yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.

6. Akta Jual Beli Palsu yaitu perbedaan persepsi, nilai pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli Palsu.
7. Kekeliruan penunjukan batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
8. Tumpang tindih yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

Putusan pengadilan yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subjek atau objek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.<sup>30</sup>

#### a. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah

Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia sehingga di atas tanah manusia melakukan banyak aktivitas sehari - harinya. Kebutuhan tanah ini juga sangat diperlukan untuk menunjang kemakmuran masyarakat, sehingga karena sangat diperlukannya tanah ini tidak jarang juga terjadi sengketa tanah. Sengketa tanah ini juga dapat terjadi karena adanya faktor - faktor penyebab terjadinya sengketa tersebut. Secara umum, sengketa tanah timbul antara lain akibat faktor – faktor berikut:

<sup>30</sup> Angger Sigit, Erdha Widayanto, *Awat Jagan Beli Tanah Sengketa*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2015, hlm 138-139.

1. Administrasi pertanahan masa lalu yang kurang tertib. Administrasi pertanahan mempunyai peranan yang sangat penting bagi upaya mewujudkan jaminan kepastian hukum. Penguasaan dan kepemilikan tanah pada masa lalu terutama terhadap tanah milik adat, seringkali tidak didukung oleh bukti – bukti administrasi yang tertib dan lengkap.
2. Pengaturan perundang - undangan yang saling tumpang tindih. Kurang terpadunya peraturan perundang - undangan dibidang sumber daya agraria dan sumber daya alam dengan peraturan dibidang pertanahan, bahkan dalam beberapa hal terlihat bertentangan, sering menimbulkan konflik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
3. Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten. Akibat tidak sinkronnya pengaturan tersebut timbul konflik kewenangan maupun konflik kepentingan, sehingga seringkali hukum pertanahan kurang dapat diterapkan secara konsisten dan ini sangat mempengaruhi kualitas jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukumnya.
4. Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen merupakan bagian penting upaya untuk memberikan jaminan kepastian hukum khususnya untuk menghindari semakin merajalelanya pendudukan tanah, pemalsuan surat-surat bukti penguasaan tanah, penyerobotan tanah perkebunan dan sebagainya.
5. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian

maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis.

6. Legalitas kepemilikan tanah yang semata - mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya secara legal, boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja.<sup>31</sup>

b. Hak Atas Tanah

Pada Pasal 33 ayat (1) UUD 1945, dikatakan bahwa “bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara”. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara termaksud dalam UUPA (Pasal 1 ayat 2) memberi wewenang kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut. Menentukan dan mengatur hubungan- hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud, dalam menentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang

---

<sup>31</sup> Elsa Syarief, *Buku Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Kasus Pertanahan*, Jakarta, 2014, hlm 24.

disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum (UUPA, Pasal 4 ayat 1). Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Serta ada juga Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah

## 5. Mediasi

Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan dengan melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral (*neutral*), tidak memihak (*impartiality*) dan diterima oleh para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga ini dinamakan mediator. Mediator bertugas hanya sebagai fasilitator yang membantu para pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya tanpa kewenangan untuk mengambil sebuah keputusan. Artinya pengambilan keputusan tetap berada ditangan pihak yang bersengketa bukan ditangan mediator.<sup>32</sup>

Mediasi berasal dari bahasa latin, mediasi yang berarti berada ditengah. Makna ini menunjukkan pada peran yang ditampilkan oleh pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan

---

<sup>32</sup> Endrik Safudin, Op. Cit. 10



menyelesaikan sengketa antara para pihak.berada ditengah juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Ia harus mampu menjaga para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan dari para pihak yang bersengketa.<sup>33</sup>

Mediasi merupakan salah satu penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non litigation). Mediasi digunakan oleh para pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalah yang dihadapinya. Dalam proses mediasi ini para pihak yang bersengketa akan dibantu oleh pihak ketiga yang disebut mediator. Mediator yang ditunjuk akan membantu para pihak untuk mencapai kesepakatan atau perjanjian terhadap sengketa yang dihadapi para pihak. Mediator tidak berwenang mengambil keputusan dan para pihaklah yang berwenang mengambil keputusan. Mediasi muncul sebagai sebuah jawaban atas pengalaman pahit yang menimpa masyarakat, sistem peradilan yang tidak efektif dan tidak efisiensi, penyelesaian perkara yang memakan waktu puluhan tahun, proses yang bertele-tele yang dililit lingkaran upaya hukum yang tidak berujung mulai dari banding kasasi dan peninjauan kembali.

Keabsahan mediasi telah diakui dalam pasal 6 ayat 3 Undang-undang nomer 30 tahun 1999 tentang arbitase dan alternatif penyelesaian sengketa (UUAAPS) yang menyatakan bahwa atas kesepakatan tertulis para pihak sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan

---

<sup>33</sup> Syahrizal Abbas, Mediasi dalam hukum syariah, hukum adat dan hukum Nasional, Kencana Prenada Media Group, Jakarta 2009. Hlm 02

seseorang lebih penasihat ahli maupun melalui seorang mediator.<sup>34</sup> Dengan dimasukkannya mediasi sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa alternatif dalam UUAAPS, maka mediasi diharapkan sebagai salah satu penyelesaian sengketa yang membawa dampak positif bagi para pihak. Hal ini sesuai dengan tujuan dari penyelesaian diluar pengadilan yaitu untuk mencapai kesepakatan yang sama sama menguntungkan para pihak. Sehingga dapat menghindari penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan yang cenderung berkarakter menang-kalah.

Di Indonesia, pengertian mediasi secara kongkrit dapat ditemukan dalam peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 2 tahun 2003 yang sekarang diganti dengan peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia no 1 tahun 2008 tentang prosedur mediasi di pengadilan dan terakhir diganti dengan peraturan Mahkamah Agung Indonesia nomor 1 tahun 2016 tentang mediasi. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan dengan melibatkan pihak ketiga yang bersikap netral, tidak memihak dan diterima oleh para pihak yang besengketa. Pihak ketiga ini dinamakan mediator. Mediator bertugas hanya sebagai fasilitator yaitu membvantu para pihak yang bersengeketa dalam menyelesaikan masalahnya tanpa kewenangan untuk mengambil sebuah keputusan. Artinya, pengambilan keputusan tetap berada ditangan para pihak bukan ditangan mediator.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Undang-Undang no 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.

<sup>35</sup> M yahya Harahao, Beberapa tinjauan mengenai sistem peradilan dan penyelesaian sengketa, Sinar Grafika, jakarta, 1997 hlm. 248

Peran dan fungsi mediator sangat bermanfaat bagi para pihak yang bersengketa. Dengan mediasi maka para pihak bersepakat untuk mencari solusi diluar pengadilan (non litigation) dengan cara melakukan perundingan yang dibantu oleh pihak ketiga yang bersifat netral dan tidak memihak yang disebut dengan mediator. Menurut Albert K. Fiadjo, mediator sebagai pihak ketiga yang netral melayani kepentingan para pihak yang bersengketa. Mediator harus membangun interaksi dan komunikasi positif, sehingga ia mampu melayani kepentingan para pihak dan berusaha menawarkan alternatif dan pemenuhan kepentingan tersebut. Keterampilan membangun rasa memiliki bersama dimulai dengan sikap empati yang ditunjukkan mediator terhadap persoalan yang dihadapi para pihak.<sup>36</sup> Mediator harus mengetahui, mengidentifikasi, dan memahami perasaan yang dialami oleh para pihak yang bersengketa. Mediator menumbuhkan rasa memiliki bersama dengan para pihak, guna merumuskan berbagai solusi atas berbagai persoalan mereka. Caranya sangat tergantung dari kebiasaan dan kultur yang melingkupi para pihak.

Menurut Gary Goodpaster, peran mediator menganalisis dan mendiagnosis suatu sengketa tertentu dan kemudian mendesain serta mengendalikan proses serta intervensi lain dengan tujuan menuntun para pihak untuk mencapai suatu mufakat. Diagnosis yang dilakukan mediator sangat penting untuk membantu para pihak mencapai mufakat. Dan peran penting mediator itu antara lain :

---

<sup>36</sup> Albert K. Fiadjo, *Alternatif Dispute resolution*, London 2004 hal 23

- a. Melakukan diagnosis konflik
- b. Mengidentifikasi masalah serta kepentingan-kepentingan kritis
- c. Menyusun agenda
- d. Memperlancar dan mengendalikan komunikasi
- e. Mengajar para pihak dalam proses dan keterampilan tawar-menawar
- f. Membantu para pihak mengumpulkan informasi penting
- g. Menyelesaikan masalah untuk menciptakan pilihan-pilihan
- h. Mendiagnosis sengketa untuk memudahkan penyelesaian problem.<sup>37</sup>

Dengan demikian, peran dan fungsi mediator dalam membantu menyelesaikan sengketa sangat berat dan membutuhkan keahlian khusus. Seorang mediator harus mencari sumber masalah yang menjadi pokok persengketaan diantara para pihak. Berdasarkan sumber masalah tersebut, mediator menyusun dan merumuskan serta menyarankan beberapa pilihan pemecahan masalah. Selain itu, mediator harus mampu menciptakan suasana yang kondusif dan kekeluargaan sehingga para pihak dapat dengan leluasa dan terbuka mengemukakan pendapat dan pandangannya. Dengan mengetahui pendapat dan pandangannya akan membantu mediator dalam merumuskan, menyarankan, dan memberikan pilihan pemecahan masalah. Namun, ketika mediator menemui tanda-tanda jalan buntu maka disinilah mediator juga harus mampu mencairkan kebutuhan dengan cara memberikan kesempatan lagi kepada para pihak untuk menyampaikan

---

<sup>37</sup> Gerry Goodpaster, *Panduan Negosiasi dan Mediasi*, Jakarta 1999. Hal 253-254

usulannya. Sehingga akan dihasilkan sebuah kesepakatan yang final dan menguntungkan bagi para pihak.

Mediasi memiliki beberapa karakteristik yang membedakan dengan cara penyelesaian sengketa alternatif lainnya yaitu:

- a. Mediasi merupakan kesepakatan penyelesaian sengketa diluar pengadilan
- b. Melibatkan pihak ketiga yaitu mediator
- c. Mediator diterima dan disepakati oleh para pihak yang bersengketa
- d. Mediator bersifat pasif dan hanya berfungsi sebagai fasilitator yang bertugas membantu menyelesaikan sengketa sehingga tidak terlibat dalam menyusun rancangan atau proposal kesepakatan
- e. Mediator tidak berwenang mengambil keputusan. Pengambilan keputusan tetap berada ditangan para pihak yang bersengketa
- f. Mediasi bertujuan untuk mencapai kesepakatan tertulis yang dapat diterima para pihak yang bersengketa.

Berakhirnya mediasi dapat dipengaruhi oleh dua keadaan yaitu pertama, mediasi berhasil dengan dibuatnya kesepakatan tertulis sebagai bukti perdamaian antara pihak. Kedua, mediasi tidak berhasil sehingga tidak tercapainya kesepakatan tertulis sebagai bukti perdamaian. Ketika proses mediasi yang dilakukan dengan menghadirkan pihak ketiga berada dalam salah satu keadaan tersebut maka mediasi bisa dikatakan telah berakhir. Artinya, tidak tercapainya kesepakatan tertulis menjadi bukti berhasil atau tidak berhasilnya suatu proses mediasi.

Dalam keadaan mediasi berhasil maka para pihak yang bersengketa membuat suatu kesepakatan tertulis. Kesepakatan ini akan menjadi sebuah bukti adanya perdamaian terhadap masalah yang timbul di antara para pihak titik pencapaian kesepakatan ini berlangsung dalam jangka waktu 14 Hari. Dari ketentuan-ketentuan diatas dapat diketahui bahwa ketika para pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa atau beda pendapat melalui mekanisme mediasi, maka para pihak dengan kesepakatan tertulis dapat menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator atau seorang arbiter. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa proses mediasi telah berakhir dengan dihubungnya lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa.

## **6. Arbitrase**

Untuk mengetahui lebih jelas apa yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa di luar pengadilan maka akan terlebih dahulu di kemukakan pengertian arbitrase. Perkataan arbitrase berasal dari bahasa latin yang berarti kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan dihubungkan dengan kebijaksanaan itu dapat menimbulkan pengertian tentang arbitrase karena dapat menimbulkan kesan seolah-olah seorang arbitrase atau suatu majelis aibitrasi dalam menyelesaikan sengketa dengan tidak mengindahkan norma-norma Imkum lagi dan menyadarkan pernutusan sengketa tersebut hanya kepada kebijaksanaan saja. Undang-undang arbitrase juga memberikan batasan secara otentik

Pasal 1 angka 1 mengartikan yang dimaksud dengan arbitrase adalah "Cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang di dasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Sementara itu menurut R, Subekti mengartikan "Arbitrase adalah penyelesaian atau penutusan sengketa oleh seorang hakim atau para hakim berdasarkan persetujuan bahwa para pihak akan tunduk pada atau menaati keputusan yang diberikan oleh hakim atau para hakim yang mereka pilih atau lunjuk tersebut".<sup>38</sup>

Menurut peraturan prosedur badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) arbitrase adalah penyelesaian sengketa yang timbul dalam hubungan perdagangan, industri, keuangan jasa adalah serta memberikan suatu pendapat yang mengikat tanpa adanya suatu sengketa mengenai suatu persoalan berkenaan dengan perjanjian (pasal 1 AD BANI). Berdasarkan pengertian arbitrase diatas menunjukan unsur-unsur yang sama yaitu :

1. Adanya kesepakatan untuk menyerahkan penyelesaian sengketa-sengketa baik yang akan terjadi, kepada seorang atau beberapa orang pihak ke-3 di luar peradilan umum untuk diputuskan.
2. Penyelesaian sengketa yang dapat diselesaikan adalah sengketa yang dapat diselesaikan adalah sengketa yang menyangkut hak pribadi yang dapat dikuasai sepenuhnya, khususnya disini dalam barang perdagangan industri dan keuangan.

---

<sup>38</sup> Rachmadi Usman, 2003, Pilihan Penyelesaian sengketa di Luar pengadilan, PT Citra Aditya Bakti Bandung, hlm 137

3. Putusan tersebut akan menjadi putusan akhir dan mengikat.

Menurut hukum dianggap wajar apabila orang-orang atau pihak yang terlibat dalam suatu sengketa mengadakan suatu persetujuan bahwa mereka menunjuk seorang pihak ketiga yang berwenang untuk memutuskan sengketa itu, sedangkan mereka berjanji untuk tunduk kepada putusan yang diberikan oleh pihak tersebut bila kemudian hari salah satu pihak tidak menaati keputusan yang telah diambil oleh orang yang mereka berikan wewenang untuk memutuskan sengketa itu maka pihak tersebut melanggar perjanjian dan hakim baru menyediakan upaya-upaya untuk memaksa pihak yang melanggar perjanjian itu agar mentaatinya, dengan sendirinya apa yang diserahkan kepada arbitrase atau wasit untuk memutuskan perkara itu haruslah hal-hal yang berbeda dalam kekuasaan bebas para pihak.

Dengan maraknya kegiatan bisnis, tidak mungkin dihindari terjadinya sengketa {dispute/difference) antara pihak yang terlibat dimana proses penyelesaian ini melalui proses peradilan (litigasi). Proses ini membutuhkan waktu yang lama, namun alasan yang sering mengemukakan dipilihnya penyelesaian alternatif, yaitu karena ingin memangkas birokrasi perkara, biaya dan waktu sehingga relatif lebih cepat dengan biaya relatif ringan, lebih dan menjaga harmoni sosial (social harmony) dengan mengembangka budaya musyawarah dan budaya melalui jalan tersebut diharapkan tidak terjadi prinsip lose-win tetapi win-win, para pihak merasa senang. Di Indonesia, Alternatif penyelesaian



sengketa di luar pengadilan mempunyai daya tarik khusus karena keserasiannya dengan sistem sosial budaya tradisional berdasarkan musyawarah mufakat beberapa hal di bawah ini merupakan keuntungan yang sering muncul dalam alternatif penyelesaian sengketa yaitu :

1. Sifat kesukarelaan dalam proses
2. Prosedur yang cepat meliputi :
  - a. Keputusan non yudisial.
  - b. Kontrol tentang kebutuhan organisasi.
  - c. Prosedur rahasia (confidential).
  - d. Fleksibilitas dalam merancang syarat-syarat penyelesaian masalah.
  - e. Hemat biaya.
  - f. Pemeliharaan hubungan
  - g. Tingginya kemungkinan untuk melaksanakan kesepakatan
  - h. Kontrol lebih mudah memperlihatkan hasil
  - h. Keputusan bertahan sepanjang waktu<sup>39</sup>

Arbiter yang akan duduk dan berfungsi melaksanakan jasa dan pelayanan arbitrase. Jika arbitrase merupakan “wadah”, arbiter atau arbitrator adalah "orang" (person) yang ditunjuk dan diangkat melaksanakan fungsi dan kewewenangan arbitrase. Dengan demikian, pembicaraan mengenai sistem arbiter dalam arbitrase menyangkut permasalahan yang berkaitan dengan jumlah arbiter, cara penunjukan atau

<sup>39</sup> Celina Tri Siwi Kristiyanti, 2011, Hukum Perlindungan Konsumen, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 184.

pengangkatan arbiter serta campur tangan pengadilan dalam pengangkatan arbiter.

Pada prinsipnya siapa saja dapat menjadi arbiter asal mempunyai keahlian yang diharapkan untuk menyelesaikan sengketa yang sedang terjadi. Seorang arbiter bisa seorang ahli hukum bisa juga ahli dalam bidang tertentu dan terdiri atas tiga atau lebih arbiter. Dahulu seorang wanita dilarang menjadi seorang arbiter berdasarkan isi pasal 617 ayat (2) Rv dilarang untuk menjadi seorang arbiter atau wasit, tetapi kini wanita tidak dilarang menjadi seorang arbiter, asalkan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang nomor 30 tahun 1999 pasal (12) yang mengatur persyaratan arbiter. Orang yang dapat ditunjuk menjadi seorang arbiter harus memenuhi syarat:

1. Cakap melakukan tindakan hukum.
2. Berumur paling rendah 35 tahun.
3. Tidak mempunyai hubungan sedarah atau semenda sampai dengan derajat kedua dengan salah satu pihak yang bersengketa. Tidak mempunyai kepentingan finansial atau kepentingan lain atas putusan arbitrase.
4. Memiliki pengaiaman serta menguasai secara aktif dibidangnya paling sedikit 15 (lima belas) tahun.

Prosedur peningkatan arbiter melalui Pactum De Compromitendo penunjukan dengan cara ini adalah penunjukan yang tata caranya telah ditentukan dalam kontrak sebelum sengketa terjadi, penentuan tata cara

penunjukan arbiter ini dengan menepatkan khusus dalam kontrak bisnisnya. Penunjukan dengan akta kompromi adalah penentuan tata cara penunjukan yang dibuat setelah sengketa terjadi atau dapat juga terjadi penunjukan arbiter setelah berjalan kontrak bisnis. tetapi sebelum timbulnya sengketa.

Penunjukan langsung oleh para pihak setelah terjadi sengketa para pihak masih diberikan kesempatan untuk langsung menunjuk sendiri apa arbiter baik tunggal maupun majelis, kelemahan cara ini adalah 18 para pihak sudah tidak kooperatif lagi, karena sengketa telah terjadi, sehingga kesepakatan keendak dalam memilih arbiter sulit tercapai. Penunjukan oleh hakim dapat juga menunjuk para arbiter dalam hal-hal sebagai berikut:

1. Jika para pihak tunduk dalam suatu peraturan arbitrase dari lembaga arbitrase tertentu, dimana peraturan tersebut masyarakat penunjukan oleh hakim
2. Jika para pihak tidak berhasil memilih arbiternya, maka undang-undang nomor 30 tahun 1999 memberikan wewenang tersebut kepada hakim
3. Penunjukan oleh lembaga arbitrase apabila arbiter dipilih oleh lembaga arbitrase, maka dalam memilih arbiter mempertimbangkan hal sebagai berikut:
  - a. Sifat dan hakekat dari sengketa
  - b. Ketersediaan arbiter
  - c. Identitas para pihak
  - d. Idependesi arbiter
  - e. Syarat pengangkatan dalam kontrak arbitrase

f. Saran-saran yang diberikan oleh para pihak.<sup>40</sup>

Prosedur arbitrase yang diatur dalam UUAAPS meliputi proses persiapan, proses persidangan, dan pelaksanaan putusan. Tahap persiapan merupakan tahap untuk mempersiapkan segala sesuatunya guna dilakukannya upaya persidangan. Pada tahap persiapan ini meliputi;

- a. Pengajuan surat permohonan arbitrase oleh pemohon
- b. Penunjukan arbiter
- c. Pengajuan surat tuntutan oleh pemohon
- d. Penyampaian salinan tuntutan kepada pemohon
- e. Jawaban tertulis dari termohon diserahkan kepada arbiter
- f. Salinan jawaban diserahkan kepada termohon atas perintah arbiter
- g. Perintah arbiter agar para pihak untuk menghadap arbiter.
- h. Pada dasarnya para pihak harus melaksanakan putusan secara sukarela.

Agar putusan arbitrase dapat dipaksakan pelaksanaannya, putusan tersebut harus diserahkan dan didaftarkan pada kepaniteraan pengadilan negeri, dengan mendaftarkan dan menyerahkan Iembar asli atau salinan autentik putusan arbitrase nasional oleh arbiter atau kuasanya ke panitera pengadilan negeri, dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah putusan arbitrase diucapkan. Putusan Arbitrase nasional bersifat mandiri, final dan mengikat. Putusan Arbitrase bersifat mandiri, final dan mengikat (putusan tetap) sehingga Ketua Pengadilan Negeri tidak diperkenankan memeriksa

---

<sup>40</sup> Mardiani, 2010, Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 71.

alasan atau pertimbangan dari putusan arbitrase nasional tersebut pasal 62 ayat (4) Undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase.



## BAB III

### METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>41</sup> Dalam penelitian ini metode pendekatan penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah metode pendekatan penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci.

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini yang digunakan adalah penelitian lapangan. Data primer diperoleh langsung dari lapangan. Karena peneliti mengambil fakta fakta persoalan yang berhubungan dengan upaya non litigasi tentang pasal 1 ayat (10) UU No.30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Dalam hal ini adalah berupa wawancara, observasi, dokumen-dokumen, buku-buku, artikel-artikel, dan bahan hukum lainnya.

##### 1. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif analitis*, yaitu penelitian yang menggambarkan secara lengkap dan sistematis keadaan obyek yang diteliti kemudian menganalisis data yang terkumpul.

---

<sup>41</sup> Sugiyono, “Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D” (Bandung, Alfabeta, Cetakan Ke-23, 2016), 2

## 2. Jenis Data

Secara umum, dalam penelitian dibedakan antara data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang dapat diperoleh dari secara langsung dari sumbernya. Data sekunder yaitu data yang tidak diperoleh langsung dari sumbernya tetapi diperoleh dari bahan pustaka berupa dokumen.<sup>42</sup>

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder:

### a. Data Primer

Peneliti dalam rangka mengadakan penelitian ini mengambil lokasi di Desa Sumber Malang Kabupaten Bondowoso. Data dan fakta yang didapat langsung dari Desa Sumber Malang Kabupaten Bondowoso.

### b. Data Sekunder

Berupa dokumen-dokumen tertulis, peraturan perundang-undangan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan obyek penelitian ini serta sumber internet, jurnal, skripsi dan sumber-sumber referensi lain.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian adalah dimana tempat penelitian itu dilaksanakan. Kata dilaksanakan artinya dimana peneliti melakukan pengamatan, wawancara, atau melakukan pengukuran (tempat

---

<sup>42</sup> Ibid hlm.51

menyebarkan angket), sementara itu juga dapat sekaligus sebagai tempat untuk mendapatkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian.<sup>43</sup> Untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini, maka lokasi dalam penelitian ini harus sesuai dengan judul yaitu di Desa Sumbermalang, Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso.

### C. Subyek Penelitian

Subyek penelitian menjelaskan bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Sumber data utama adalah kata-kata dan tindakan orang-orang yang menjadi subyek penelitian yang selanjutnya diamati atau diwawancarai. Pemilihan subyek dalam penelitian ini dengan menggunakan tehnik purposive. Tehnik purposive adalah tehnik untuk menentukan sampel penelitian dengan beberapa pertimbangan tertentu yang bertujuan agar data yang diperoleh nantinya bisa lebih representatif. Dalam penelitian ini, yang dijadikan subyek sebagai penelitian yaitu:

1. Ketua Dusun Ibu Diana Selfiah S.Pd.
2. Bapak Sumadi
3. Ibu Omrana
4. Dan masyarakat yang terkait dalam permasalahan ini

---

<sup>43</sup> Ahmad Tohardi, *Buku Ajar Pengantar Metodologi Penelitian Sosial + Plus (Pontianak Tanjungpura University Press, 2019,)* 444



#### D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam teknik penelitian data ini, penulis melakukan dengan cara: Wawancara, Observasi, dan Dokumentasi, serta pengumpulan data-data dan bahan-bahan dokumen, berupa arsip yang ada di Desa Sumber Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso.

##### a. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai.<sup>44</sup> Dalam penelitian ini pihak yang maksud untuk diwawancarai yakni, Ketua dusun, Sekretaris Desa, Kepala Desa, dan pihak-pihak terkait dalam penyelesaian perampasan hak tanah yang ada di Desa Sumbermalang, Kecamatan wringin, Kabupaten Bondowoso untuk mendapatkan informasi terkait permasalahan dalam penelitian Adapun objek penelitian yang akan diamati oleh peneliti yaitu:

1. Bagaimana kekuatan putusan perdamaian non-Litigasi penyelesaian sengketa perampasan tanah diluar sidang pengadilan ?
2. Bagaimana peran hukum dalam penyelesaian sengketa perampasan tanah dengan mediasi diluar pengadilan ?

---

<sup>44</sup> Ibid hal 105

3. Apa saja Hambatan yang dialami dalam proses penyelesaian sengketa perampasan Tanah yang terjadi di Desa Sumber Malang, Kecamatan Wringin, Kabupaten Bondowoso?.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden<sup>45</sup>. Sumber ini berbentuk dokumen, foto, dan statistik. Metode ini digunakan untuk memperoleh data dan bukti-bukti terkait tentang penyelesaian sengketa hak perampasan tanah.

**E. Teknik Analisis**

Analisis data yang diperoleh dalam penelitian lapangan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Sementara itu dengan analisis kualitatif penelitian ini juga menyajikan mengenai kualitas informasi empiris faktual yang juga terkait dengan kedua aspek kajian spesifik seperti telah dijelaskan.

a. Reduksi Data

Reduksi data yaitu proses pemilihan data kasar yang masih butuh proses penghalusan didalamnya. Proses ini dilakukan secara berkesinambungan dan terus menerus Selama penelitian berlangsung melalui tahapan pembuatan ringkasan, menelusuri tema, dan menyusun ringkasan. Data yang di reduksi akan memberikan gambaran yang lebih

---

<sup>45</sup> Ibid hal 112

jelas, spesifik dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data.

#### b. Penyajian Data

Setelah data direduksi langkah selanjutnya adalah penyajian data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, tabel, hubungan antar kategori, dan lain sebagainya. Penyajian data dalam penelitian adalah proses penyusunan informasi yang kompleks kedalam bentuk yang sistematis, sehingga lebih sederhana dan dapat dipahami maknanya. Hal ini dilakukan untuk melakukan pola-pola yang bermakna serta memberikan kemungkinan adanya pemberian kesimpulan dan pengambilan tindakan.

#### c. Penarikan Kesimpulan

Tahap ini merupakan tahap penarikan kesimpulan dari semua data yang sudah di peroleh sebagai hasil dari penelitian. Verifikasi data penelitian yaitu penarikan kesimpulan berdasarkan data dan informasi yang telah diperoleh dari berbagai sumber, kemudian peneliti mengambil kesimpulan yang bersifat sementara sambil mencari data pendukung. Selanjutnya, peneliti melakukan pengkajian terhadap kesimpulan tersebut dengan data pembanding teori tertentu yang dimaksudkan untuk menghasilkan kesimpulan yang dapat dipercaya.

### **F. Keabsahan Data**

Keabsahan data merupakan padanan dari konsep validitas dan keandalan menurut versi penelitian kualitatif dan disesuaikan dengan

tuntutan pengetahuan kriteria dan paradigma sendiri<sup>46</sup> Pemeriksaan terhadap keabsahan data pada dasarnya, selain digunakan untuk menyanggah balik yang dituduhkan kepada penelitian kualitatif yang mengatakan tidak ilmiah, juga merupakan sebagai unsur yang tidak terpisahkan dari tubuh pengetahuan penelitian kualitatif Keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-benar merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Agar data dalam penelitian kualitatif dapat dipertanggung jawabkan sebagai penelitian ilmiah perlu dilakukan uji keabsahan data.<sup>47</sup>

#### **G. Tahapan-tahapan Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini, penulis melalui 3 (tahap) penelitian, yaitu:

##### a. Tahap sebelum ke lapangan meliputi:

1. Menyusun rancangan penelitian;
2. Memilih lapangan penelitian;
3. Menentukan fokus penelitian;
4. Konsultasi fokus penelitian;
5. Menghubungi lokasi penelitian;
6. Mengurus perizinan;
7. Menyiapkan perlengkapan penelitian.

##### b. Tahap penelitian lapangan:

1. Memahami latar belakang penelitian dan mempersiapkan diri;

<sup>46</sup> Muh. Fitrah dan Luthfiyah, *Metodologi Penelitian: Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas & Studi Kasus* (Sukabumi: CV Jejak, 2017), 92

<sup>47</sup> [http://eprints.ums.ac.id/12891/6/BAB\\_III\\_bner.pdf](http://eprints.ums.ac.id/12891/6/BAB_III_bner.pdf)

2. Memasuki lokasi lapangan;
3. Pengumpulan data atau informasi yang terkait dengan fokus penelitian;
4. Pencatatan data;
5. Menganalisa data dengan menggunakan prosedur penelitian yang ditetapkan

c. Tahap akhir penelitian lapangan:

1. Penyusunan hasil penelitian;
2. Konsultasi hasil penelitian;
3. Perbaikan hasil konsultasi;
4. Pengurusan kelengkapan persyaratan ujian;
5. membuat skripsi.



## BAB IV

### PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Obyek Penelitian

##### 1. Letak Geografis Wilayah Sumber Malang

Desa Sumber Malang merupakan salah satu desa dikecamatan Wringin. Desa Sumber Malang sendiri terletak 10 km dari Pusat Kota Bondowoso. Desa Sumber Malang memiliki tujuh dusun Kerajaan yaitu, Dusun Kerajaan Selatan, Kerajaan Utara, Sempol Utara, Sempol Selatan, Prengan, Sukojati, dan Tambelang. secara geografis berada pada koordinat antara  $113^{\circ}48'10''$  -  $113^{\circ}48'26''$  BT dan  $7^{\circ}50'10''$  -  $7^{\circ}56'41''$  LS.

Batas Wilayah Desa :

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| Utara   | : Desa Jatisari            |
| Timur   | : Desa Jambewunggu         |
| Selatan | : Desa Patemon             |
| Barat   | : Desa Bukor <sup>48</sup> |

##### 2. Sejarah Desa Sumber Malang

Desa Sumber Malang merupakan Desa yang berasal dari bahasa Jawa tetapi orang madura mengatakan BerMalang berasal dari bentuk frasa yang terdiri atas kata dasar sumber yang artinya tempat keluar air atau zat cair (KBBI,2005:1102) yang dimana sebagian penduduknya adalah petani, karena kaya dengan air dan subur. Dan malang yang artinya terletak melintang (KBBI, 2005:705). Desa Sumber Malang bermakna sumber

---

<sup>48</sup>Profil Desa Sumber Malang, Kecamatan wringin Kabupaten Bondowoso

yang letaknya melintang. Nama “Sumber Malang” juga memiliki makna pada masyarakatnya, yaitu penanda bahwa daerah tersebut terdapat sumber mata air yang panjang dan melintang.<sup>49</sup>

### 3. Luas Wilayah :

Luas Wilayah = 579 Ha, yang terdiri dari :

- a. Tanah persawahan : 169 Ha
- b. Tanah Pekarangan : 72 Ha
- c. Tanah Tegal : 338 Ha
- d. Tanah Negara dll : 0 Ha

### 4. Sumber Daya Alam

- a. Luas Pertanian : 502 Ha.
- b. Luas Pertanian cukup air 169 Ha dan tanah kering seluas 338 Ha
- c. Sungai sebanyak 2 sungai dengan panjang keseluruhan  $\pm 7$  km<sup>50</sup>

## B. Penyajian dan Analisis Data

Proses selanjutnya dalam skripsi ini adalah menyajikan hasil data yang didapat selama penelitian, setelah melakukan proses pengumpulan data dilapangan bisa untuk menghentikan penelitian tersebut. Data-data yang merupakan hasil penelitian disesuaikan dengan dengan alat-alat pengumpulan data, maka kemudian dijelaskan secara rinci sesuai dengan bukti-bukti yang diperoleh selama penelitian berlangsung.

<sup>49</sup> penamaan desa dan dusun di kecamatan wringin kabupaten bondowoso (kajian etimologi dan semantik) Esi Emalisa, Kusnadi, Ali BadrudinJurusan Sastra Indonesia, Fakultas Sastra, Universitas Jember Volume 1 hal 6

<sup>50</sup> Profil Desa Sumber Malang, Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso

## 1. Proses Penyelesaian perkara perampasan tanah di Desa Sumbermalang melalui proses perdamaian?

Interaksi antar manusia yang berlangsung secara terus - menerus dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup. Sehingga manusia sebagai makhluk sosial selalu hidup dalam masyarakat. Namun, mengingat kepentingan manusia sangat banyak dan beragam, di dalam melakukan interaksi satu sama lain manusia selalu dihadapkan pada potensi - potensi untuk terjadi sengketa. Hal ini dapat terjadi karena kepentingan manusia tidak jarang saling bertentangan satu dengan yang lainnya. Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi di mana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain.<sup>51</sup>

Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidak puasannya kepada pihak kedua, apabila pihak kedua dapat menanggapi dan memuaskan pihak pertama, selesailah konflik tersebut, sebaliknya jika reaksi pihak kedua menunjukkan perbedaan pendapat atau memiliki nilai - nilai yang berbeda, akan terjadilah apa yang dinamakan sengketa. Pada tulisan terdahulu, seperti telah disebutkan diatas, telah kita ketahui bahwa menurut ketentuan pasal 6 ayat (9) undang-undang nomor 30 tahun 1999 dalam hal usaha-usaha penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Berdasarkan dari hasil wawancara dari bapak Sumadi, 53 tahun bertempat tinggal didesa Sumber Malang RT/RW 10/03 Kecamatan

<sup>51</sup> Rachmadi usman. 2013. *pilihan penyelesaian sengketa diluar pengadilan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti



Wringin Kabupaten Bondowoso sebagai pihak yang merasa dirugikan atas tanah yang diberikan orang tuanya diambil hak oleh kerabatnya sendiri dan hampir saja ingin mengajukan gugatan atas perlakuan pihak yang merampas kurang sopan terhadap permasalahan ini. Namun, Sumadi memilih menyelesaikan permasalahan ini diluar pengadilan atau secara kekeluargaan.

Hal ini sesuai dengan wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak Sumadi terkait penyelesaian masalah diluar pengadilan sebagai berikut.

“iya mbak, terkait pemberian ini sudah resmi untuk saya, dan pembagiannya sudah merata, namun pihak dari Omrana merasa tidak adil, sehingga permasalahan ini menjadi bahan ocehan ditetangga, dan saya sendiri beserta keluarga sangat malu atas perlakuannya. Sebenarnya saya ingin mengajukan gugatan tapi saya pikir berulang-ulang karena permasalahan ini masih dengan keluarga, dan saya sendiri tidak ingin memperbesar masalah sehingga menimbulkan permusuhan dengan saudara sendiri. Maka itu saya memutuskan untuk minta bantuan kepada kepala dusun terkait masalah ini gimana baiknya untuk kedepan. Karena saya dan keluarga ingin seterusnya harmonis dengan keluarga mapun kerabat dari omrana, jadi saya memutuskan memilih jalan terbaik masalah ini dengan diluar pengadilan secara kekeluargaan.”<sup>52</sup>

Ibu Omrana, 49 tahun beralamat di desa Sukojati Kecamatan Wringin kabupaten Bondowoso sebagai pelaku perampasan tanah sengketa milik Sumadi tersebut. Sumadi diberi tanah oleh saudara kandung ibunya yang tidak memiliki anak seluas kurang lebih SHM 748 m<sup>2</sup>. Penguasaan tanpa hak atas tanah pihak yang merampas merasa iri

---

<sup>52</sup> Sumadi, *Wawancara*, Bondowoao, 13 april 2021

terhadap saudara Sumadi sehingga terjadi permasalahan dan perdebatan antara pihak keluarga sehingga menimbulkan fitnah dimana-mana.

Timbulnya sengketa tersebut tentunya terjadi kepada dua pihak atau lebih dimana salah satu pihak tersebut merasa dirugikan. Dalam kasus perampasan tanah, para penggugat dapat memilih apakah permasalahan tersebut akan diselesaikan di pengadilan atau litigasi ataukah diselesaikan di luar pengadilan atau non litigasi. Jika melalui jalur litigasi, maka dibutuhkan biaya yang banyak, waktu yang lama, dan prosedur yang rumit. Sedangkan jika diselesaikan dengan jalur non litigasi maka lebih bersifat kekeluargaan untuk mencapai solusi yang diputuskan bersama.

Selanjutnya sesuai dengan wawancara yang dilakukan peneliti dengan Ibu Omrana sebagai berikut:

“kalau mbak bertanya terkait penyelesaian masalah yang saya hadapi ini, semula dari ketidakpuasan saya terhadap pembagian yang diberikan kepada saya. Kenapa tidak puas?, karena saya ikut serta merawat yang anggapannya sudah seperti orang tua saya sendiri, dan pada akhirnya saya hanya mendapatkan lebih sedikit dari pada yang diberikan kepada bapak sumadi. Jadi saya kurang terima terhadap pembagian ini. Jadi dari permasalahan ini saya mengutarakan kepada kepala dusun untuk meminta tolong terkait permasalahan ini gimana kedepannya, dan kepala dusun tersebut sebelumnya sudah berbincang dengan bapak sumadi untuk permasalahan ini, dan kepala dusun tersebut mengambil tindakan diselesaikan secara kekeluargaan sesuai persetujuan dari kedua belah pihak. Yang mana jika pemberian tersebut sudah disesuaikan oleh pemberi (ibu mustipa).”<sup>53</sup>

Wawancara Terakhir yang dilakukan peneliti dengan kepala dusun desa Sumber Malang, menurut Ibu Diana Selfi S.Pd

---

<sup>53</sup> Omrana, *Wawancara*, Bondowoao, 13 april 2021

“terkait penyelesaian masalah ini memang saya sarankan diselesaikan melalui kekeluargaan, karena menurut orang desa jika ada masalah tidak baik untuk besar besarkan apalagi dengan kerabat sendiri. Jika permasalahan ini diselesaikan di pengadilan maka tambah rumit untuk kedua belah pihak dimana harus bolak balik sidang di pengadilan. Jika diselesaikan diluar pengadilan maka dapat menghemat biaya dan tidak memakan waktu, dan juga fleksibel dalam dalam menentukan syarat-syarat penyelesaian sebuah masalah, pengambilan keputusan berdasarkan kesepakatan bersama.”<sup>54</sup>

Mediasi merupakan proses negosiasi pada suatu penyelesaian sengketa dimana terdapat pihak ketiga sebagai penengah atau pihak yang netral dan tidak memihak siapapun untuk mendapatkan keputusan perdamaian yang sesuai untuk para pihak. Disinilah fungsi mediator sangat penting ketika di awal proses mediasi mediator haruslah melakukan identifikasi berbagai penyebab timbulnya konflik dan melakukan pendekatan agar dapat mengatasinya. Undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa sendiri mengandung dua cara yaitu arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, pada pasal 1 ayat (10) UU No. 30 tahun 1999 tersebut berbunyi “alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli”.

Dengan banyaknya pilihan upaya penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, yang lebih sering digunakan yaitu dengan mediasi dan

---

<sup>54</sup> Ketua dusun, *Wawancara*, Bondowoao, 13 april 2021

Arbitrase, dimana dengan mediasi maka dibutuhkan seorang mediator sebagai penengah bagi kedua belah pihak. Maka terdapat suatu kepastian hukum untuk mengakomodasi cara penyelesaian sengketa perdata diluar peradilan umum. Penyelesaian sengketa dengan mediasi tentunya bukan untuk mencari siapa yang menang dan siapa yang kalah. Disini mediasi berperan untuk mencari penyelesaian secara damai atas kesepakatan bersama atau *win-win solution*. Berdasarkan pasal 2 PRP No. 51 tahun 1960 tersebut menyebutkan bahwa, “Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah.” Dikarenakan korban telah memiliki bukti yang sah atau sertifikat tanah, maka pelaku melanggar pasal 2 PRP No. 51 tahun 1960.

Dalam kasus Perampasan tanah tersebut pastilah ada para pihak yang merasa dirugikan baik secara materiil ataupun immateril, maka otomatis para pihak tersebut memerlukan ganti rugi atas kerugian yang di alaminya. Sesuai dengan isi pasal 1365 KUH Perdata dan pasal 1366 KUH Perdata. Karena kelalaian atau kurang kehati-hatian atas perbuatan pelaku tersebut, maka korban dapat menuntut kerugian atas perbuatan pelaku atas penyerobotan tanah tersebut. Pasal 1366 KUHPerdata menyebutkan bahwa “setiap orang yang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”. Pasal 1366 KUHPerdata mengarah pada tuntutan pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (*onrechtmatigenalaten*).

Pasal 1367 KUHPdata menyebutkan bahwa “seorang tidak saja bertanggung-jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada di bawah pengawasannya“ akibat dari perbuatan melawan hukum yang disini adalah penyerobotan tanah yaitu pelaku berhubungan langsung terhadap ganti kerugian yang dialami oleh korban. Nampak bahwa disini terdapat hubungan klausal atau sebab akibat dari kasus sengketa perampasan tanah ini yaitu sebab dari pelaku menggunakan perampasan tanah, maka akibat yang dialami korban yaitu merasa dirugikan secara materiil dan immateriil karena ia tidak dapat menggunakan tanahnya.

## **2. Bagaimana peran hukum dan penyelesaian sengketa perampasan tanah dengan mediasi diluar pengadilan ?**

Berdasarkan penelitian yang telah disebutkan sebelumnya bahwa apabila mediasi yang telah berhasil dilakukan oleh kedua belah pihak, baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan telah mencapai kesepakatan untuk berdamai, maka para pihak tersebut dengan dibantu mediator untuk membuat suatu kesepakatan atau suatu perjanjian perdamaian. Mediasi di luar pengadilan mempunyai 2 (dua) proses, yaitu:

- a. Proses definisi, yaitu di mana mediator memberikan kesempatan para pihak untuk menyampaikan permasalahan apa yang sedang dihadapi dan apa harapan dalam penyelesaian sengketa. Di sini mediator dapat mendefinisikan permasalahan yang dihadapi para pihak.

- b. Proses penyelesaian masalah, dalam proses ini, setelah para pihak menjelaskan apa permasalahannya dengan dipandu mediator, para pihak dapat melakukan tawar-menawar apa saja yang disepakati dari definisi masalah tersebut. Hal ini dilakukan sampai seluruh butir masalah dibahas dan mencapai kesepakatan.<sup>55</sup>

Suatu kesepakatan atau perjanjian perdamaian dari hasil mediasi memiliki kekuatan hukum seperti halnya perjanjian biasa lainnya yang hanya menerangkan telah terjadinya peristiwa hubungan hukum di antara para pihak yang membuatnya. Apabila di kemudian hari ada pihak yang tidak beritikad baik dalam melaksanakan masalah seperti yang telah mereka perjanjikan, maka pihak lain yang dirugikan dapat melakukan gugatan wanprestasi ke pengadilan. Dengan demikian, hasil perdamaian dimaksud belum memiliki kepastian hukum. Akan tetapi sifat final dan mengikat, pelaksanaannya didasarkan pada itikad baik para pihak. Namun, jika ada satu pihak ternyata di kemudian hari tidak melaksanakan kesepakatan, maka kesepakatan yang mereka buat walaupun didaftarkan di pengadilan, tetap saja tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

Kekuatan hukum akan efektif, apabila para pihak sepakat untuk mengukuhkannya menjadi akta perdamaian, sehingga kesepakatan perdamaian tersebut memiliki kekuatan hukum. Apabila kesepakatan perdamaian hasil mediasi tersebut dilakukan di luar pengadilan, maka para pihak harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang berwenang untuk meningkatkan status kesepakatan perdamaian atau perjanjian

---

<sup>55</sup> Dedy Mulyana, "Notulensi Wawancara Peneliti Dengan Fahmi Sihab, S.E., Mediator Di Pusat Mediasi Nasional" (Jakarta, 2017).

perdamaian menjadi akta perdamaian, sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (1) PERMA Mediasi. Namun, apabila kesepakatan perdamaian tersebut terjadi melalui mediasi di dalam pengadilan, maka dengan bantuan mediator, para pihak cukup mengajukan peningkatan status menjadi akta perdamaian kepada majelis hakim yang memeriksa perkara. Apabila dari proses mediasi tersebut terjadi kesepakatan, maka para pihak menandatangani kesepakatan tersebut dan wajib mendaftarkan ke Pengadilan Negeri dalam waktu 30 hari sejak penandatanganan. Kesepakatan tersebut, berdasarkan Pasal 6 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mempunyai sifat final dan mengikat.<sup>56</sup>

Hal ini sesuai dengan wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak Sumadi terkait kekuatan hukum dalam penyelesaian masalah yaitu: “kekuatan hukum ini tidak sampai mengarah kepada pengadilan, karena saya lebih memilih menyelesaikan secara kekeluargaan, karena juga untuk menghemat biaya dan juga tidak ingin memiliki masalah dengan keluarga sendiri.”<sup>57</sup>

Selanjutnya sesuai dengan wawancara yang dilakukan peneliti dengan Ibu Omrana yaitu: “terkait kekuatan hukum disini tidak terlalu kuat karena disini menyelesaikan permasalahan tanpa bantuan hukum atau kepengadilan.”<sup>58</sup>

Selanjutnya sesuai dengan Wawancara yang dilakukan dengan peneliti dengan ketua dusun yaitu: “dengan adanya permasalahan yang saya alami saat ini, saya memberi saran bagaimana caranya agar sampai tidak melakukan gugatan kepengadilan, tetapi diselesaikan dengan kesepakatan bersama. Namun saya menekankan dengan kesepakatan ini untuk ditulis diatas materai karena ditakutkan suatu saat, salah satu pihak ada yang mengingkari perjanjian tersebut”.<sup>59</sup>

<sup>56</sup> Sri Hajati, Agus Sekarmadji, dan Sri Winarsi, “Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berkepastian Hukum,” *Jurnal Dinamika Hukum* 14, No. 1 (2014): 36–48,

<sup>57</sup> Sumadi, *Wawancara*, Bondowoao, 13 april 2021

<sup>58</sup> Omrana, *Wawancara*, Bondowoao, 13 april 2021

<sup>59</sup> Ketua Dusun, *Wawancara*, Bondowoao, 16 april 2021

Kesepakatan atau perjanjian perdamaian hasil mediasi yang telah dikukuhkan dan statusnya menjadi akta perdamaian (*acte van dading*) memiliki kekuatan yang sama seperti halnya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka putusan perdamaian memiliki 3 (tiga) kekuatan hukum layaknya putusan biasa, yakni kekuatan mengikat dan final, kekuatan pembuktian sempurna, serta kekuatan eksekutorial. Mengikat mengandung makna setiap butir yang telah disepakati dan dituangkan dalam akta perdamaian dapat dilaksanakan dengan cara dieksekusi oleh pengadilan, tentunya dalam hal salah satu pihak mengingkarinya. Sedangkan final berarti bahwa dengan ditingkatkannya status kesepakatan perdamaian menjadi akta perdamaian telah menutup segala upaya hukum bagi para pihak.<sup>60</sup>

Berkaitan dengan hal pembuktian, akta perdamaian memiliki kekuatan pembuktian sempurna, artinya apabila akta perdamaian tersebut dijadikan alat bukti, maka tidak memerlukan alat bukti pendukung lainnya untuk membuktikan telah terjadinya peristiwa maupun hubungan hukum lainnya yang telah menimbulkan hak dan kewajiban, karena akta perdamaian sama halnya dengan akta otentik buatan pejabat umum yakni hakim melalui putusan perdamaian dan dibuat secara sengaja untuk dapat dijadikan dan digunakan sebagai alat bukti.

---

<sup>60</sup> Indriati Amarini, "Penyelesaian Sengketa Yang Efektif Dan Efisien Melalui Optimalisasi Mediasi di Pengadilan," *Kosmik Hukum* 16, No. 2 (2016): 87-106,



**3. Apa saja Hambatan yang dialami dalam proses penyelesaian sengketa perampasan Tanah yang terjadi di Desa Sumber Malang, Kecamatan Wringin, Kabupaten Bondowoso?**

Hambatan Yuridis Dalam undang-undang no 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa tidak menyebutkan secara jelas tentang mediasi dan keabsahan hasil dari perdamaian para pihak sehingga terkadang masyarakat meragukan hasil akhir dari penyelesaian sengketa melalui mediasi yang biasanya hasil dari perdamaian tersebut adalah dibawah tangan karena para pihak memiliki komitmen untuk malakukan isi dari perdamian tersebut, meskipun hasil perdamaian tersebut mengikat bagi para pihak yang telah menyetujui para pihak. Jika para pihak ingin mendapatkan status yang jelas dari hasil perdamaian tersebut, maka para pihak dapat mendaftarkan dan mencatatkan hasil perjanjian perdamaian penyelesaian sengketa penyerobotan tanah tersebut kepada yang berwenang. Namun jika kedua belah pihak sudah mempunyai itikad baik untuk melaksanakan hasil perdamaian tersebut, maka tidak perlu lagi dibawa kepada yang berwenang. Namun lebih baik jika perjanjian perdamaian tersebut didaftarkan kepada notaris, sehingga jika terjadi wanprestasi, terdapat bukti yang kuat jika akan menegur salah satu pihak yang melakukan wanprestasi atas perdamaian tersebut.

Hambatan non yuridis disini yaitu hambatan yang terjadi karena para pihak yang terkait langsung pada sengketa perampasan tanah.

Hambatan non yuridis tersebut yaitu faktor emosi. Para pihak saling merasa dirinya sendiri adalah pihak yang benar. Para pihak memiliki keegoisan yang kuat dan menganggap dirinya tidak bersalah, sehingga kekakuan para pihak ini membuat proses mediasi sedikit sulit dalam menentukan jalan tengah bagi kedua pihak. Solusinya yaitu mediator berperan penting dalam situasi ini, mediator harus bisa menjadi penengah bagi kedua pihak agar tidak saling emosi kembali dengan memberikan pengertian-pengertian kepada para pihak. Kemudian mediator juga harus mau mendengarkan pendapat kedua belah pihak agar keduanya merasa didengar dan terungkap apa yang disampaikan para pihak tersebut. Jika para pihak keluar dari pembahasan, maka mediator kembali mengingatkan para pihak bahwa mediasi ini untuk mencari jalan keluar yang disetujui bersama, maka diberikan waktu bagi para pihak untuk saling mendengarkan satu sama lain.

Dari hasil sumber wawancara dengan bapak Sumadi yaitu:

“untuk kendala penyelesaian masalah ini sangat berat bagi pihak ibu omrana, karena pihak tersebut tetap yakin ingin memiliki tanah pemberian itu dengan kabarnya ingin menanam pohon sengon di ladang tersebut. Ketika saya meminta kepada kepala dusun untuk membantu gimana penyelesaian ini, pihak ibu omrana sepertinya berat hati untuk menghadiri pertemuan untuk menyelesaikan masalah ini dengan kesepakatan bersama.”<sup>61</sup>

Selanjutnya ini sesuai dengan wawancara yang dilakukan peneliti dengan ibu Omrana terkait hambatan dalam penyelesaian masalah yaitu: “untuk hambatan yang saya hadapi, bagi saya sendiri tidak adil, dan tidak puas hati, tapi jika permasalahan ini semakin memanas mau tidak mau harus diselesaikan apalagi dengan keluarga sendiri. Dan yang saya

---

<sup>61</sup> Sumadi, *Wawancara*, Bondowoao, 13 april 2021

inginkan pembererian ini disama ratakan agar tidak menyebabkan pertentangan.”<sup>62</sup>

Kemudian wawancara selanjutnya dengan kepala dusun terkait hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian permasalahan ini yaitu: “permasalahan yang dihadapi oleh kedua belah pihak tentu ada hambatannya, salah satunya pasti ada yang merasa rugi karena dirampasnya sebuah tanah yg sudah diberikan, dan pihak satunya merasa tidak adil terhadap pemberian yg katanya tidak rata. Saya sebagai penengah dalam permasalahan ini memberi saran kepada kedua belah pihak agar menerima dengan lapang dada dengan pemberiannya yang sudah dibagikan. Jika pada salah satu pihak tetap mengeyel saya memberi saran untuk mengajukan gugatan agar penyelesaian ini bisa maksimal dalam menerima pembagian. Jika kedua belah pihak tersebut mau menyelesaikan secara kekeluargaan, maka tanah tersebut segera di akte dan saya siap menajdi saksi dalam kesepakatan dalam perdamaian ini.”<sup>63</sup>

Setelah perdebatan antara pihak yang bersangkutan dengan mediator, akhirnya permasalahan ini dapat diselesaikan melalui kesepakatan bersama dengan perdamaian.

### C. Pembahasan Temuan

#### 1. Proses Penyelesaian perkara perampasan tanah di Desa Sumbermalang melalui proses perdamaian.

Timbulnya sengketa tersebut tentunya terjadi kepada dua pihak atau lebih dimana salah satu pihak tersebut merasa dirugikan. Dalam kasus perampasan tanah, para penggugat dapat memilih apakah permasalahan tersebut akan diselesaikan di pengadilan atau litigasi ataukah diselesaikan di luar pengadilan atau non litigasi.

Jika melalui jalur litigasi, maka dibutuhkan biaya yang banyak, waktu yang lama, dan prosedur yang rumit. Sedangkan jika diselesaikan dengan

<sup>62</sup> Omrana, *Wawancara*, Bondowoao, 13 april 2021

<sup>63</sup> Ketua Dusun, *Wawancara*, Bondowoao, 16 april 2021

jalur non litigasi maka lebih bersifat kekeluargaan untuk mencapai solusi yang diputuskan bersama.

Dengan banyaknya pilihan upaya penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, yang lebih sering digunakan yaitu dengan mediasi dan Arbitrase, dimana dengan mediasi maka dibutuhkan seorang mediator sebagai penengah bagi kedua belah pihak. Maka terdapat suatu kepastian hukum untuk mengakomodasi cara penyelesaian sengketa perdata diluar pengadilan umum. Penyelesaian sengketa dengan mediasi tentunya bukan untuk mencari siapa yang menang dan siapa yang kalah. Disini mediasi berperan untuk mencarikan penyelesaian secara damai atas kesepakatan bersama atau *win-win solution*. Dan menurut para pihak yang bermasalah, permasalahan ini bisa diselesaikan secara kekeluargaan karena selain memudahkan juga lebih efektif.

## **2. Bagaimana peran hukum dalam penyelesaian sengketa perampasan tanah dengan mediasi diluar pengadilan.**

Kesepakatan atau perjanjian perdamaian hasil mediasi yang telah dikukuhkan dan statusnya menjadi akta perdamaian (*acte van dading*) memiliki kekuatan yang sama seperti halnya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka putusan perdamaian memiliki 3 (tiga) kekuatan hukum layaknya putusan biasa, yakni kekuatan mengikat dan final, kekuatan pembuktian sempurna, serta kekuatan eksekutorial.

Melihat dari sisi hukum, sebagai peneliti juga merasa kurang sepakat jika tidak ada kekuatan hukum didalam sebuah permasalahan. Meskipun

dalam permasalahan ini penyelesaiannya dengan kekeluargaan atau damai, ada salah satu kejangkalan yaitu takut salah satu dari pihak mengingkari akte dading tersebut. Maka hal ini bisa menjadi permasalahan lagi. Dan penyelesaian sengketa diluar pengadilan belum termasuk penyelesaian yang efisien.

### **3. Hambatan yang dialami dalam proses penyelesaian sengketa perampasan Tanah yang terjadi di Desa Sumber Malang, Kecamatan Wringin, Kabupaten Bondowoso.**

Hambatan Yuridis Dalam undang-undang no 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa tidak menyebutkan secara jelas tentang mediasi dan keabsahan hasil dari perdamaian para pihak sehingga terkadang masyarakat meragukan hasil akhir dari penyelesaian sengketa melalui mediasi yang biasanya hasil dari perdamaian tersebut adalah dibawah tangan karena para pihak memiliki komitmen untuk malakukan isi dari perdamaian tersebut, meskipun hasil perdamaian tersebut mengikat bagi para pihak yang telah menyetujui para pihak.

Hambatan non yuridis disini yaitu hambatan yang terjadi karena para pihak yang terkait langsung pada sengketa penyerobotan tanah. Hambatan non yuridis tersebut yaitu faktor emosi. Para pihak saling merasa dirinya sendiri adalah pihak yang benar. Para pihak memiliki keegoisan yang kuat dan menganggap dirinya tidak bersalah, sehingga kekakuan para pihak ini membuat proses mediasi sedikit sulit dalam menentukan jalan tengah bagi kedua pihak. Solusinya yaitu mediator berperan penting dalam situasi ini,

mediator harus bisa menjadi penengah bagi kedua pihak agar tidak saling emosi kembali dengan memberikan pengertian-pengertian kepada para pihak.



## BAB V

### PENUTUP

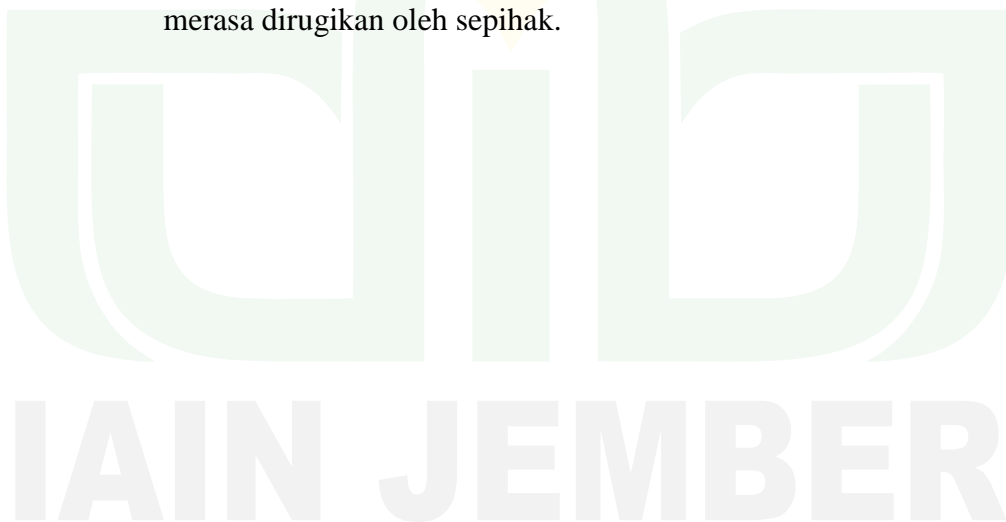
#### A. Kesimpulan

1. Permasalahan yang dapat ditarik kesimpulan dalam penelitian upaya non litigasi dalam perampasan sengketa hak atas tanah di desa Sumber Malang, Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso dapat dikatakan mencapai perdamaian sesuai keinginan para pihak yang bersengketa melalui cara Mediasi
2. Kekuatan hukum di luar pengadilan telah mencapai kesepakatan untuk berdamai, maka para pihak tersebut dengan dibantu mediator untuk membuat suatu kesepakatan atau suatu perjanjian perdamaian, baik sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 8 dan angka 9 PERMA Mediasi, maupun Pasal 1851 KUHPerdara. Suatu kesepakatan atau perjanjian perdamaian dari hasil mediasi memiliki kekuatan hukum seperti halnya perjanjian biasa lainnya yang hanya menerangkan telah terjadinya peristiwa hubungan hukum di antara para pihak yang membuatnya.
3. Terdapat dua jenis hambatan dalam upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah, kedua hambatan tersebut yaitu hambatan yang bersifat yuridis, karena mediasi tidak diatur secara jelas dalam UU No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Dan upaya non litigasi tersebut secara hukum kurang

memiliki kepastian karena legalitasnya juga tidak diatur secara tegas dalam UU No. 30 tahun 1999. Hambatan non yuridis, yaitu faktor-faktor yang terjadi diluar peraturan perundangan-undangan.

## **B. Saran**

1. Mediator seharusnya memberi pemahaman tentang melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan perdamaian atau diluar pengadilan. agar hasil dari perdamaian para pihak puas dengan keputusannya.
2. Untuk meningkatkan keberhasilan penyelesaian masalah diluar pengadilan dengan cara mediasi, maka para pihak harus membuat kesepakatan atau perjanjian perdamaian.
3. Perlunya pengaturan tentang mediasi diluar pengadilan diatur lebih jelas lagi. Agar permasalahan yang terjadi lebih akurat dan tidak merasa dirugikan oleh sepihak.





## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Abdurrahman Fatoni. 2011. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*  
Jakarta: Rineka Cipta.
- Achmad Ali. 2011. *Menguak tabir hukum*. Bogor: ghalia Indonesia.
- Ahmad Tohardi, 2019 Buku Ajar Pengantar Metodologi Penelitian Sosial + Plus,  
Pontianak: Tanjungpura University Press.
- Albert K. Fiadjoe, 2004 Alternatif Dispute resolution, London
- Amriani, dan Nurnaningsih. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di  
Pengadilan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Angger Sigit, Erdha Widayanto, 2015, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*,  
Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- Celina Tri Siwi Kristiyanti, 2011, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta:  
Sinar Grafika.
- Elsa Syarieff, 2014, *Buku Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan  
Kasus Pertanahan*, Jakarta
- Endrik Safudin. 2017 *Dasar-dasar ilmu hukum*. Malang: Setara Press.
- Endrik Safudin. 2017. *Alternatif Penyelesaian sengketa dan Arbitrase*. Malang:  
Intrans Publihsing.
- Fahmi, dan Irham. 2013. *Manajemen Kinerja, Teori dan Aplikasinya*. Bandung:  
Alfabeta Bandung.
- Fahmi, Irham. 2013, *Manajemen Kinerja, Teori dan Aplikasinya*. Bandung:  
Alfabeta
- Fitroin Jamilah, 2014 *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Yogyakarta:  
Pustaka Yustisia.
- Frans Hendra Winarta. 2012, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional  
Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Gerry Goodpaster, 1999 *Panduan Negosiasi dan Mediasi*, Jakarta
- H. Salim HS., dan Erlies Septiana N. 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis  
dan Disertasi*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Joni emirzon. 2001 *Alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan*, Jakarta:  
PT Gramedia pustaka,

- M yahya Harahao,1997, Beberapa tinjauan mengenai sistem peradilan dan penyelesaian sengketa, Jakarta: Sinar Grafika.
- Mardiani, 2010, Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah, Jakarta Sinar Grafika.
- Muh. Fitrah dan Luthfiyah. 2017. *Metodologi Penelitian: Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas & Studi Kasus* Sukabumi: CV Jejak.
- Nurnaningsih Amriani 2011. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Priyatna Abdurrasyid. 2002. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: PT Fikahati Aneska.
- Rachmadi usman. 2013. *pilihan penyelesaian sengketa diluar pengadilan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Rusmadi Murad, 2008, *Pengertian sengketa tanah atau dapat dikatakan sengketa atas tanah, Alumni, Bandung*
- Sarwono. 2010. *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Sigit Sapto Nugroho. 2017 *Hukum Agraria Indonesia*, Solo: Kafilah publishing.
- Sugiyono, 2016 “Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D” Bandung: Alfabeta, Cetakan Ke-23
- Suyud Margono. 2000. *ADR dan Arbitrase*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Suyud Margono. 2010. *Penyelesaian Sengketa Bisnis Alternative Dispute Resolutions*, Bogor: Ghalia Indonesia
- Syahrizal Abbas, 2009, *Mediasi dalam hukum syariah, hukum adat dan hukum Nasional*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Wiryawan, I Ketut, dan I Ketut Artadi. 2010. *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bali: Udayana University Press.
- JURNAL**
- Dedy Mulyana, “Notulensi Wawancara Peneliti Dengan Fahmi Sihab, S.E., Mediator Di Pusat Mediasi Nasional” (Jakarta, 2017).
- Esi Emalisa “penamaan desa dan dusun di kecamatan wringin kabupaten bondowoso (kajian etimologi dan semantik)” *Sastra Indonesia*, Fakultas Sastra, Universitas Jember Volume 1 hal 6

Indriati Amarini, “Penyelesaian Sengketa Yang Efektif Dan Efisien Melalui Optimalisasi Mediasi di Pengadilan,” *Kosmik Hukum* 16, No. 2 (2016): 87-106,

Sri Hajati, Agus Sekarmadji, dan Sri Winarsi, “Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berkepastian Hukum,” *Jurnal Dinamika Hukum* 14, No. 1 (2014): 36–48.

## SKRIPSI

Berlin Bambang Irawan. 2015. “*Penyelesaian sengketa melalui Arbitrase ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa*” (skripsi, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang)

Rayi Adi Wibowo. 2010. “*Penyelesaian sengketa tanah di Kecamatan Karanganyar melalui mediasi oleh kantor pertanian Kabupaten Karanganyar*” (skripsi, Fakultas Hukum Universitas sebelas Maret)

Tommy Is Yudistiro. 2019. “*Penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui mediasi dikantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung*” (skripsi, Fakultas Hukum Universitas Lampung)

Rehulina Dwitanty Sitepu. 2020. “*Evektivitas mediasi melalui lembaga litigasi dan non litigasi dalam penyelesaian sengketa perdata (Studi Pengadilan Negeri Medan dan kantor kecamatan Medan Baru)*”. (Skripsi fakultas hukum, Universitas Sumatera Utara)

Azka Jihadul Ulya. 2016. “*Mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi dikantor pertanahan kabupaten Cilacap*”. (Skripsi fakultas syariah dan hukum, Universitas islam Negeri Sunan Kalijaga Jogjakarta)

## PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

[http://eprints.ums.ac.id/12891/6/BAB\\_III\\_bner.pdf](http://eprints.ums.ac.id/12891/6/BAB_III_bner.pdf) Diakses pada tanggal 28 September 2020

## INTERNET

Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 38

pasal 3 Undang-undang nomor 14 tahun 1970 tentang ketentuan pokok kekuasaan kehakiman

Pasal 58 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sagita Citra Utama  
NIM : S20173005  
Prodi/Jurusan : Hukum Tata Negara  
Fakultas : Syariah  
Institut : IAIN Jember

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "Upaya non Litigasi dalam penyelesaian Sengketa Hak Perampasan Tanah (Studi Implementasi pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa Sumber Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso) Adalah hasil penelitian/karya sendiri.

Bagian atau data tertentu yang saya peroleh dari lembaga dan/atau saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dan sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Jember, 24 Juni 2021

Saya yang menyatakan



**Sagita Citra Utama**  
**NIM. S20173005**

## DOKUMENTASI



### Syarat Pernyataan Perdamaian

Disebut dengan pihak I (pertama) :

Nama : Sumadi

Pekerjaan : Wirasswasta

Jenis kelamin : Laki-laki

Dan disebut pihak ke II (kedua) :

Nama : Omrana

Pekerjaan : Ibu rumah tangga

Jenis kelamin : Perempuan

Dengan ini membuat pernyataan perdamaian secara kekeluargaan sehubungan dengan permasalahan hak atas sengketa. Atas kejadian ini, kami kedua belah pihak telah melakukan perdamaian secara kekeluargaan dengan syarat:

1. Pihak I (pertama) menyetujui atas perdamaian permasalahan perampasan sengketa atas tanah. Dan perkara ini tidak berlanjut
2. Pihak II (kedua) berjanji untuk tidak memperbesar masalah ini, dan menyetujui perdamaian serta perkara ini tidak berlanjut

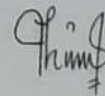
Bondowoso 14 desember 2020

Pihak pertama

pihak kedua



(sumadi)



(omrana)







PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO  
KECAMATAN WRINGIN  
DESA SUMBER MALANG  
Jln. Pakem No 03 Kode Pos 68252

**Surat Keterangan**

Nomor : 470/165/430.12.12.3/2021

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Diana Selfiah, S.Pd

Jabatan : Kepala dusun Desa Sumber Malang Kecamatan  
Wringin Kabupaten Bondowoso

Menerangkan dengan Sebenarnya bahwa:

| Nama               | NIM       | PRODI                | UNIVERSITAS |
|--------------------|-----------|----------------------|-------------|
| SAGITA CITRA UTAMA | S20173005 | HUKUM TATA<br>NEGARA | IAIN JEMBER |

Tersebut diatas telah benar-benar melakukan penelitian skripsi di desa Sumber Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso dengan judul Upaya non Litigasi dalam penyelesaian Sengketa Hak Perampasan Tanah (Studi Implementasi pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa Sumber Malang Kecamatan Wringin Kabupaten Bondowoso) pada tanggal 12 April 2021

Demikian Surat Keterangan ini kami buat dan kami berikan pada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sumber Malang, 12 April 2021  
Kepala dusun Sumber Malang

Diana Selfiah, S.Pd

## BIODATA PENULIS



### A. Biodata Pribadi

Nama : Sagita Citra Utama  
Tempat/Tanggal Lahir : Bondowoso, 13 Februari 2000  
Alamat : Jalan Raya Besuki RT10 RW03 No. 20 Dusun Tambelang, Desa Sumber Malang, kecamatan Wringin, Kabupaten Bondowoso, Provinsi Jawa Timur, Kode Pos 68252  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Kewarganegaraan : WNI  
No. Hp : 082318318037  
Email : [Sagitacitra1302@gmail.com](mailto:Sagitacitra1302@gmail.com)

### B. Riwayat Pendidikan

1. TKNurul Muttaqin 2004-2005
2. Sekolah Dasar Jambewungu 01 2005-2011
3. Madrasah Tsanawiyah At Taqwa Bondowoso 2011-2014
4. Madrasah Aliyah Negeri Bondowoso 2014-2017
5. Institut Agama Islam Negeri Jember 2017-2021

### C. Pengalaman Organisasi

1. Pramuka MTs At-Taqwa Bondowoso 2012/2013 (sebagai anggota)
2. Tahfidz Al Qur'an MAN Bondowoso 2015-2017
3. Komunitas Sahabat Muslimah Bondowoso
4. Pengurus One Day One Juz Bondowoso 2018-2020
5. Anggota Santri Indonesia Eks Karisidenan Besuki 2016-2021