

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sengketa tanah merupakan perselisihan antara dua orang atau lebih sehingga dapat menimbulkan konflik karena kepentingan hak atas objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan hukum tertentu bagi para pihak yang terlibat di dalamnya. Dalam kehidupan masyarakat sering terjadi persoalan-persoalan seperti masalah sengketa batas tanah, perkebunan, dan pembukaan lahan baru antar sesama masyarakat itu sendiri. Hal ini disebabkan karena masyarakat Desa merupakan masyarakat agraris, yaitu masyarakat yang mempunyai keterkaitan dengan masalah pertanahan ataupun pertanian. Persoalan tersebut terjadi karena kesalah pahaman dalam mengklaim batas tanah ataupun batas perkebunan. Dalam masyarakat Desa jika terjadi sengketa-sengketa seperti batas tanah perkebunan, dan pembukaan lahan baru, masyarakat sering menyelesaikan masalahnya melalui Kepala Desa.¹

Sengketa pertanahan ialah proses interaksi antara dua orang atau lebih atau sekelompok orang yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau obyek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tambang juga udara yang berada dibatas tanah yang bersangkutan. Menurut Maria S.W. Sumardjono secara garis besar permasalahan tanah dapat dikelompokan

¹ Ainur Arifin, Skripsi, *Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Perorangan Berbasis Adat Istiadat Di Wilayah Kecamatan Arjasa Kepulauan Kangean*, Universitas Muhammadiyah Malang Fakultas Hukum, Tahun 2014.

menjadi 5 yaitu : a) Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal perkebunan, kehutanan, proyek perumahan yang terlantarkan dan lain-lain, b) Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan kepemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanah (*Landreform*), c) Akses-akses penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan, d) Sengketa perdata yang berkenaan dengan tanah, e) Masalah yang berkenaan dengan hak ulayat masyarakat hukum adat.²

Tindak lanjut dari sengketa yang timbul dalam masyarakat tentunya ada upaya untuk dapat diselesaikan melalui suatu wadah yang ditentukan oleh masyarakat itu sendiri yang berawal dari kelompok yang terkecil dalam masyarakat (seperti halnya keluarga) sampai dengan lembaga Negara yang dilengkapi dengan seperangkat aturan hukum sebagai pedoman dalam pelaksanaannya dalam kehidupan sehari-hari. Seperti adanya hakim perdamaian desa sudah sejak lama terbentuk dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang biasanya menyelesaikan sengketa-sengketa adat melalui kelembagaan tradisional tersebut. Pada peradilan desa, kepala rakyat, bahkan ada juga yang sekaligus merupakan tokoh adat dan agama. Dalam hubungan dengan tugas kepala sebagai hakim perdamaian, Soepomo yang dikutip dalam Riska Fitriani menyatakan:

Kepala rakyat bertugas memelihara hidup hukum di dalam persekutuan, menjaga supaya hukum itu dapat berjalan dengan selayaknya. Aktivitas kepala rakyat sehari-hari meliputi seluruh lapangan masyarakat. Bahkan saja ia dengan para pembantunya

² Jenny Lah, *peranan kepala adat dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat di kecamatan sungai boh kabupaten malinau*, ejurnal ilmu pemerintahan, volume 2, nomor 4, tahun 2014, hal.8

menyelenggarakan segala hal yang langsung mengenai tata usaha badan persekutuan, bukan saja ia memelihara keperluan-keperluan rumah tangga persekutuan, seperti urusan jalan-jalan desa, gawe desa, pengairan, lumbung desa, urusan tanah yang dikuasai oleh hak pertuanan desa, dan sebagainya, melahirkan kepala rakyat bercampur tangan pula dalam menyelesaikan soal-soal perkawinan, soal warisan, soal pemeliharaan anak yatim, dan sebagainya. Dengan pendek kata, tidak ada 1 (satu) lapangan pergaulan hidup di dalam badan persekutuan yang tertutup bagi kepala rakyat untuk ikut campur bilamana diperlukan untuk memelihara ketentraman, perdamaian, keseimbangan lahir dan batin untuk menegakkan hukum.

Penyelesaian sengketa dihadapkan pada proses yang dijalani oleh para pihak tanpa dibantu oleh pihak-pihak lain yang tidak mempunyai kepentingan terhadap berlanjutnya sengketa yang ada. Menurut teori dari *Cochrane* yang dikutip dari Riska Fitriani mengatakan bahwa yang mengontrol hubungan-hubungan sosial itu adalah masyarakat itu sendiri, artinya bahwa pada dasarnya masyarakat itu sendiri yang aktif menemukan, memilih, dan menentukan hukum sendiri. Namun adakalanya diselesaikan oleh pihak lain di luar sengketa secara damai, Jika tidak teratasi melalui proses di luar pengadilan, maka sengketa ini dilakukan melalui proses litigasi di dalam pengadilan atau sengketa ini dibawa ke “meja hijau”.³

Tanah merupakan sesuatu yang sangat bernilai bagi setiap orang. Apabila tanah disalahgunakan maka dapat menimbulkan masalah, seperti yang terjadi di Desa Nobi-Nobi pernah terjadi proses jual beli tanah antara salah satu orang tua (warga) kepada salah satu orang bugis di desa tersebut. Transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan oleh seorang bapak tanpa sepengetahuan anaknya. Hal ini menyebabkan

³ Riska Fitriani, *penyelesaian sengketa lahan hutan melalui proses mediasi di kabupaten siak*, jurnal ilmu hukum, volume 3 nomor 1, tahun 2013

anak-anaknya tidak puas sehingga mengusir orang bugis tersebut untuk tidak menempati tanah mereka. Masalah ini memang masalah antara individu tetapi masalah ini sangat meresahkan warga masyarakat karena keluarga penjual tanah mengacaukan dan mengganggu ketertiban di seputaran toko keluarga yang membeli tanah dan masyarakat yang berada di sekitar toko tersebut juga terganggu sehingga Kepala Desa datang dan menertibkan situasi, karena salah satu tugas pemerintah adalah menjaga ketertiban umum, sekaligus sebagai mediator untuk menyelesaikan masalah tersebut. Hal menjadi pertanyaan besar ialah apakah proses transaksi jual beli tanah sudah sesuai aturan dan bagaimana hasil dari mediasi itu. Yang menjadi harapan anak-anak si penjual tanah ialah transaksi tersebut harus sesuai prosedur jual beli tanah dan pemerintah desa tidak boleh melakukan mediasi atas kepentingan salah satu pihak.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji lebih mendalam terkait penyelesaian sengketa tanah secara dengan judul **”UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI PROSES MEDIASI OLEH KEPALA DESA DI WILAYAH DESA NOBI-NOBI KECAMATAN AMANUBAN TENGAH KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN”**.

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi oleh Kepala Desa di wilayah Desa Nobi-Nobi Kecamatan Amanuban Tengah Kabupaten Timor Tengah Selatan?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis dari penulisan ini ialah Untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi oleh Kepala Desa di wilayah Desa Nobi-Nobi Kecamatan Amanuban Tengah Kabupaten Timor Tengah Selatan.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Untuk memberikan wawasan dan pengetahuan bagi masyarakat khususnya mengenai Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Kepala Desa di Desa Nobi-Nobi Kecamatan Amanuban Tengah.
2. Untuk meningkatkan pengetahuan serta membentuk pola fikir yang dinamis dan menerapkan ilmu yang diperoleh penulis selama menjalani studinya di Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.