

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 18 B ayat (2), dijelaskan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisional yang ada di dalamnya, Pasal 28 I ayat (3) semakin mempertegas tentang pengakuan negara terhadap identitas budaya dan hak masyarakat tradisional.¹ Berdasarkan hal tersebut maka hukum adat beserta hak- hak yang terkait dengan hukum adat telah mendapatkan tempat yang utama dalam sistem hukum di Indonesia. Pada prinsipnya dengan pengakuan atas hukum adat tentu terkait dengan pengakuan terhadap seluruh eksistensi hak adat yang ada.

Hukum adat adalah hukum yang terbentuk oleh pola kejiwaan dan struktur berpikir masyarakat adat yang diwariskan turun temurun secara tradisional. Struktur berpikir yang mendasari terbentuknya norma hukum adat berbeda satu daerah dengan daerah lain. Struktur berpikir dalam pembentukan norma hukum adat dinamakan “kearifan lokal” (*indigenius knowledge*) menjadi ciri khas dari suatu hukum yang diberlakukan pada masyarakat adat di wilayah tertentu. Hukum adat adalah hukum asli bangsa Indonesia karena jiwa dan pola pembentukannya disesuaikan dengan kebudayaan masyarakat Indonesia. Menurut

¹ Bushar Muhammad, *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hlm. 22

Soepomo,² keunikan disebabkan oleh karena keanekaragaman penduduk dan keseragaman tidak perlu didasarkan pada sistem hukum barat.

Dengan diakuinya hukum adat dalam konstitusi, maka kedudukan hukum adat sejajar dengan sumber-sumber hukum lain yang harus dihormati dan dipatuhi. Hukum adat bersifat mengikat walaupun hukum adat bukanlah hukum tertulis tetapi mempunyai kekuatan penerapan sanksi sama dengan hukum tertulis. Oleh dan sebab itu sanksi-sanksi adat mengikat setiap warga negara Indonesia baik sanksi yang bersifat pidana maupun perdata. Hak-hak adat tetap diakui asalkan tidak bertentangan dengan hak-hak yang ada dalam hukum positif, hal ini juga berlaku untuk hak kepemilikan atas tanah adat. Karena pengakuan dan penghormatan terhadap kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang hak itu masih ada, harus sesuai perkembangan masyarakat dan prinsip negara kesatuan.³

Di dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menentukan bahwa : “Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain

² Soepomo, *Bab-bab tentang Hukum Adat*. PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, 1993, hlm. 10

³ *Ibid*, hlm. 32

yang lebih tinggi”. Berdasarkan Pasal 3 di atas pengakuan hak ulayat dibatasi pada dua hal yaitu berkenaan dengan eksistensi dan pelaksanaannya. Begitupun di dalam Pasal 3 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 bahwa hak ulayat diakui eksistensinya (keberadaan) sepanjang menurut kenyataannya masih ada, apabila masih ada pelaksanaan hak ulayat harus dilaksanakan sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang atau peraturan lain yang lebih tinggi. Pelaksanaan hak ulayat yang menghambat dan menghalangi kepentingan nasional serta negara maka kepentingan nasional dan negara akan lebih diutamakan daripada kepentingan masyarakat hukum adat yang bersangkutan⁴

Sengketa pertanahan merupakan perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan suatu persepsi antara orang perseorangan dan antara badan hukum (privat dan publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan.⁵ Sengketa yang timbul dari interaksi sosial masyarakat hukum adat, akan diselesaikan secara cepat tanpa membiarkan permasalahan yang dialaminya terpendam lama yang akan menyebabkan kristalisasi masalah menjadi masalah yang lebih kompleks.⁶ Acapkali mendapatkan atau menemukan masalah, maka saat itu juga diselesaikan, baik diselesaikan sendiri-sendiri para pihak yang bersengketa secara damai

⁴Suhaily Syam, *Bhumibhakti Media Komunikasi Pertanahan*, Kepala Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat BPN.RI, Jakarta Selatan, 2014, hlm.28.

⁵Nasrun Hipan, Nirwan Moh Nur, and Hardianto Djanggih, *Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Di Lokasi Tanjung Sari Kabupaten Banggai*, Law Reform 14, no. 2, 2018, hlm.205.

⁶Riska Fitriani, *Penyelesaian sengketa lahan hutan melalui proses mediasi di Kabupaten Siak*, Jurnal Ilmu Hukum Riau3, No. 01, 2012, hlm.01.

maupun melalui perantaraan kepala lembaga adat setempat.

Hak atas tanah oleh masyarakat adat dikenal sebagai "*Hak Ulayat*", yaitu suatu hak yang dimiliki atau melekat pada masyarakat adat karena hukum dan budayanya, yang memberi wewenang kepadanya untuk menguasai seluruh tanah atau yang disebut "*Tanah Ulayat*" yang berada dalam kekuasaannya untuk dimanfaatkan sesuai fungsinya bagi kelangsungan hidup masyarakat adat.

Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 mengamanatkan kepada pemerintah sebagai penyelenggara negara untuk dapat mengelola bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dengan sebaik-baiknya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Yang dimaksud dengan rakyat adalah seluruh penduduk Indonesia termasuk di dalamnya masyarakat adat. Untuk itu, kajian mengenai masyarakat adat atau masyarakat hukum adat, tidak bisa dilepaskan dengan adanya hak ulayat. Hak ulayat sebagai istilah teknis yuridis adalah hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupawewenang atau kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku ke dalam maupun keluar.

Hampir di setiap daerah yang terdapat sengketa tanah, para pihak yang terkait dan berwenang menangani permasalahan tersebut menyelesaikan dengan berbagai cara yaitu dengan cara penyelesaian sengketa yang telah ditempuh selama ini adalah melalui pengadilan (*litigasi*) dan penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*non litigasi*).

Di dalam permasalahan tanah adat di Kampung Harapan penulis melihat awalnya itu pemerintah propinsi Papua mempunyai pandangan yang salah di luar putusan hukum di mana jika dengan membayar kepada seorang Ondofolo atau Ondoafi maka semua permasalahan selesai. Padahal dalam hukum adat Sentani umumnya dan khususnya di kampung Asei tidak semua hak atas tanah berada di tangan Ondofolo sebab semua hak atas tanah telah di atur pembagiannya sejak leluhur kepada semua *suku/keret/Rela/Akhona*, bahkan *Ufoi* (Pesuru) pun memiliki tanah, sesuai tugas dan fungsi dalam adat yang melekat terlebih untuk kesejahteraan anggota rumpun suku itu sendiri.

Pemerintah Propinsi Papua telah mengeksekusi pembayaran ganti rugi atas tanah kampung Harapan secara bertahap dan keliru sejak tahun 2001 kepada penggugat I/Hanock Hebe Ohee dan ahli warisnya Agustinus ph Ohee adalah sebesar Rp 8 Milliar (Delapan Milliar Rupiah). Bahwa secara *defacto* Penggugat I dan ahli warisnya telah menerima Rp 7 Milliar Rupiah (Tujuh Milliar Rupiah) dan Rp 1 Milliar rupiah (Satu Milliar Rupiah) Pemerintah Propinsi Papua secara keliru membayar kepada Bartholomeus Ongge yaitu di mana saudara Bartholomeus Ongge bukanlah ahli waris penggugat II yang seharusnya di bayarkan kepada ahli waris penggugat II/Max Ongge yaitu Eliab Ongge, S.Ip,MM dan keluarga Phumokhoi Iynea. Oleh karena itu terjadi permasalahan tanah ulayat antara masyarakat adat

kampung Harapan dengan Pemerintah Propinsi Papua.

Dalam dimensi yuridis penguasaan tanah dan pemilikan tanah memerlukan perlindungan, implikasinya harus terdapat perlindungan hukum terhadap hak-hak keperdataan pemilikan tanah dan perlakuan yang adil terhadap kepemilikan tanah tersebut. Sengketa tanah yang berlarut-larut dan tidak ada penyelesaian yang baik dapat menyebabkan pihak yang dirugikan melakukan gugatan ke pengadilan.

Penyelesaian melalui jalur pengadilan bertujuan untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, maka penyelesaian di luar pengadilan justru yang diutamakan adalah perdamaian dalam mengatasi sengketa yang terjadi di antara yang bersengketa dan bukan mencari pihak yang benar atau salah. Penyelesaian sengketa *non litigasi* atau *alternative* yang lebih dikenal dengan istilah *Alternatif Dispute Resolution (ADR)* diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini digolongkan dalam media *non litigasi* yaitu merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan satu solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat *win-win solution*. ADR dikembangkan oleh para praktisi hukum dan akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan.⁷

⁷ Rachamadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm 4

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai permasalahan tanah ulayat dan membuatnya dalam bentuk penulisan skripsi dengan judul :

“Tanggung Jawab Pemerintah Propinsi Papua Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Di Kampung Harapan Kabupaten Jayapura (Stadion Lukas Enembe).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tanggung jawab Pemerintah Propinsi Papua dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat di kampung Harapan Kabupaten Jayapura ?
2. Bagaimanakah cara penyelesaian sengketa tanah ulayat masyarakat adat di kampung Harapan Kabupaten Jayapura dengan Pemerintah Propinsi Papua ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan diatas, maka tujuan penulisan ini adalah:

1. Untuk mengetahui tanggung jawab Pemerintah Propinsi Papua dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat di kampung Harapan Kabupaten Jayapura.

2. Untuk mengetahui cara penyelesaian sengketa tanah ulayat masyarakat adat di kampung Harapan Kabupaten Jayapura dengan Pemerintah Propinsi Papua.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penulisan yang di kemukakan di atas, maka manfaat yang diharapkan dari penulisan ini adalah:

1. Manfaat teoritis adalah penelitian ini diharapkan memberikan kegunaan bagi pengembangan terhadap ilmu hukum pada umumnya dan khususnya bagi hukum Pertanahan, dan juga di harapkan memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan kepada masyarakat tentang penyelesaian sengketa tanah ulayat baik melalui cara *litigasi* (Pengadilan) ataupun *non litigasi* (Di luar Pengadilan).
2. Manfaat praktis dari penulisan ini, di harapkan menjadi bahan praktis hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat dalam masyarakat di kampung Harapan Kabupaten Jayapura.

E. Tinjauan Pustaka

Kedaulatan tertinggi atas kepemilikan tanah adat ada pada persekutuan hukum, yang dimaksud dengan hak persekutuan atas tanah adalah hak persekutuan (hak masyarakat hukum) dalam hukum adat terhadap tanah tersebut; misalnya hak untuk menguasai tanah, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atasnya, atau berburu binatang-binatang yang hidup di atas tanah itu. Hak masyarakat hukum adat atas tanah ini disebut juga “hakpertuanan”. Menurut

C. Van Vollenhoven,⁸ disebut dengan istilah “*beschikking*”, sedangkan tanah sebagai wilayahnya disebut “*beschikkingkring*”. Terhadap wilayah hak ulayat atau lingkungan ulayat di setiap wilayah Indonesia memiliki istilah yang berbeda-beda, misalnya di Ambon (*patuan*), Kalimantan (*panyampeto*), Jawa (*wawengkon*), Bali (*prabumian pajar*), Angkola (*torluk*), Sulawesi Selatan (*limpo*), Lombok (*paer*), Batak (*golat*) dan Minangkabau (*ulayat*).

Peraturan Menteri Negara Agrariaan atau Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat selanjutnya memberikan pengertian sebagai berikut :

Di dalam pasal 1 angka 1 menyatakan bahwa : “ Hak ulayat yang serupa untuk masyarakat hukum adat (selanjutnya di sebut hak ulayat) adalah kewenangan menurut hukum adat di mempunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah yang merupakan lingkungan hidup untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak putus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.”

Pasal 1 angka 2 menyatakan bahwa : “ Tanah ulayat adalah bidang tanah yang diatasnya terhadap hak suatu masyarakat ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu”.

Pasal 1 angka 4 menyatakan bahwa :” Masyarakat adat adalah warga masyarakat asli papua yang hidup dalam wilayah dan terikat serta tunduk kepada adat tertentu dengan rasa solidaritas yang tinggi antara para anggotanya.”

Pasal 1 angka 5 menyatakan bahwa : “Hak ulayat adalah hak persetujuan yang di mempunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas suatu wilayah merupakan lingkungan hidup para warganya yang meliputi

⁸ Merry Kalalo, Jemmy Sondakh, *Bahan Ajar Hukum Adat*, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Manado, 2012, hlm. 14

hak untuk memanfaatkan tanah, hutan, dan air serta isi sesuai dengan peraturang perundang-undangan”.

Didalam sejarah hukum Indonesia awal istilah tanah ini dijelaskan didalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Didalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut. “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam pasal diatas ialah permukaan bumi. Tanah sama dengan permukaan bumi adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa (Pasal 1 ayat 2 jo Pasal 4 ayat 1), diartikan sama dengan ruang pada saat menggunakannya karena termasuk juga tubuh bumi dan air di bawahnya dan ruang angkasa di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Sesuai Pasal 4 dinyatakan, bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara. ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang. Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (ayat 1). Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar dan dapat dihaki.

Dalam kerangka konsep peristilahan dan pengertian penggunaan istilah masyarakat adat pada wacana hukum, menimbulkan berbagai perdebatan oleh para ahli, praktisi, maupun pemerhati masalah masyarakat adat baik secara local/nasional maupun internasional. Dalam tataran hukum

internasional, masyarakat bangsa-bangsa melalui PBB dalam instrument hukumnya yang telah ditetapkan oleh Majelis Umum PBB tahun 2007 telah mendeklarasikan secara universal tentang *Indigenous Peoples Rights*.

Istilah *indigenous peoples* yang telah disepakati penggunaannya secara resmi dalam instrument-instrumen hukum internasional, maupun penggunaannya secara luas oleh lembaga dan masyarakat internasional. Walaupun istilah ini telah digunakan dalam beberapa instrument hukum internasional, namun belum disertai dengan definisi yang baku. *Indigenous peoples* secara harafiah diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia oleh sebagian penulis di Indonesia yang dipadankan dengan istilah masyarakat asli, masyarakat adat, dan masyarakat hukum adat.

Pada bagian lain, istilah “masyarakat hukum adat” dan “masyarakat adat” tersebar penyebutan dan penggunaannya dalam berbagai produk hukum perundang-undangan di Indonesia. Namun, pada tahun-tahun belakangan ini, menunjukkan istilah “masyarakat adat” semakin populer dan realistic penggunaannya dalam produk hukum perundang-undangan di Indonesia. Sementara itu, penggunaan istilah “masyarakat hukum adat dan masyarakat adat” digunakan dan tersebar penggunaan kedua istilah tersebut dalam ketentuan yang sama secara bersamaan. Selain istilah “masyarakat hukum adat dan masyarakat adat”, juga digunakan istilah “Komunitas Adat Terpencil” dikenal dan telah diatur dalam produk hukum perundang-undangan di Indonesia.

Sadar atau tidak dalam politik hukum Indonesia menggunakan berbagai istilah untuk merujuk kepada orang-orang yang mengidentifikasi diri sebagai pribumi, seperti : “Masyarakat Suku Terasing” (*alien tribal communities*), “Masyarakat Tertinggal” (*neglected communities*), “Masyarakat Terpencil” (*remote communities*), “Masyarakat Hukum Adat” (*customary law communities*) dan, lebih sederhana, “Masyarakat Adat” (masyarakat yang diatur oleh adat-*communities governed by custom*), atau ada yang menggunakan istilah masyarakat adat setara dengan penduduk.

Istilah *Indigenous Peoples* (masyarakat adat) yang telah diwacanakan dan digunakan secara luas dan resmi pada tataran nasional dan internasional, yang memiliki sejarah yang panjang dan perdebatan yang luas dan kompleks untuk meyakinkan semua pihak. Terutama setelah persoalan HAM mengemukakan dalam dinamika politik dan hukum masyarakat bangsa-bangsa yang terasa semakin mendesak, mereka hidup dalam kondisi yang sangat tidak beruntung dibandingkan dengan masyarakat lainnya dalam sebuah negara dimana mereka sekarang hidup dan tinggal. Mereka tidak sekadar hidup dengan beban diskriminasi yang sudah bersejarah panjang, tetapi juga terdepak dari akses terhadap tanahnya, wilayahnya, dan sumberdaya yang mereka miliki. Mereka menjadi terasing dari kehidupan sosial, budaya, politik, ekonomi, dan sistem religinya sendiri serta integritas dan identitas mereka sebagai manusia dan sebagai warga komunitasnya tengah terancam. Disatu sisi mereka belum siap untuk menjadi seperti

masyarakat lain yang menamakan dirinya sebagai masyarakat modern, sementara disisi lain nilai-nilai dan sistem hidup tradisional mereka terancam sirna.

Masyarakat hukum adat disebut juga dengan istilah “masyarakat tradisional” atau *the indigenous people*, dalam kehidupan sehari-hari lebih sering dan populer disebut dengan istilah “masyarakat adat”⁹Masyarakat hukum adat adalah komunitas manusia yang patuh pada peraturan atau hukum yang mengatur tingkah laku manusia dalam hubungannya satu sama lain baik berupa keseluruhan dari kebiasaan dan kesusilaan yang benar-benar hidup karena diyakini dan dianut, jika dilanggar pelakunya mendapat sanksi dari penguasa adat.

Pengertian masyarakat hukum adat adalah masyarakat yang timbul secara spontan di wilayah tertentu, yang berdirinya tidak ditetapkan atau diperintahkan oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lainnya, dengan rasa solidaritas yang sangat besar diantara para anggota masyarakat sebagai orang luar dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaannya hanya dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh anggotanya.¹⁰

Masyarakat hukum adat juga merupakan suatu kesatuan manusia yang saling berhubungan dengan pola berulang tetap, yaitu suatu masyarakat dengan pola- pola perilaku yang sama, dimana perilaku tersebut

⁹ Djamanat Samosir, *Hukum Adat Indonesia*, CV. Nuansa Aulia, Medan, 2013, hlm.69.

¹⁰ *Ibid*, hlm.72.

tumbuh dan diwujudkan oleh masyarakat, dari pola tersebut diwujudkan aturan-aturan untuk mengatur pergaulan hidup itu. Suatu pergaulan hidup dengan pola pergaulan yang sama, hanya akan terjadi apabila adanya suatu komunitas hubungan dengan pola berulang tetap.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan.¹¹ Kata sengketa, perselisihan, pertentangan di dalam Bahasa Inggris sama dengan “*conflict*” atau “*dispute*”.¹² Keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan diantara kedua belah pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Kosa kata “*conflict*” dalam Bahasa Indonesia diserap menjadi konflik, sedangkan kosa kata “*dispute*” diterjemahkan dengan kata sengketa.

Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja. 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, sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional maupun internasional.

¹¹Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 1990, hlm 643.

¹²John.M. Echlos dan Hasan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia dan Indonesia Inggris*, Penerbit Gramedia, Jakarta, 1996, hlm. 138.

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 terjadi lah 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.¹³

Secara umum, penanganan mengenai sengketa dapat diselesaikan melalui 2 cara, Penyelesaian melalui *litigasi* (Pengadilan) dan Penyelesaian melalui *non litigasi* (di luar Pengadilan)

1) Penyelesaian Sengketa Melalui Litigasi

Penyelesaian litigasi berarti penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Dalam penyelesaian sengketa, termasuk sengketa tanah sudah pasti akan lebih baik mengutamakan pencegahan (*Preventif*) dari pada menyelesaikan (*Represif*).¹⁴ artinya pada saat melakukan pembelian atau melakukan prosedur pendaftaran tanah harus dilakukan secara selektif, dengan mengecek kepemilikan pada instansi terkait. Namun ada saja kemungkinan masalah yang muncul akibat cacat administrasi dan pengecekan yang kurang akurat. Sehingga tidak dapat

¹³ Nurnaningsih, *Mediasi: Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm.12.

¹⁴ Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat & Penyelesaian Sengketa Tanah*, Bhuana Ilmu Populer, Jakarta, 2019, hlm.167.

dibukti kebenaran data yang ada, disinilah terjadi sengketa dan sudah menjadi tanggung jawab pemerintah untuk menyelesaikannya. Pemerintah memang mempunyai tugas pokok untuk melakukan pencegahan terjadinya tumpang tindih atau permasalahan pertanahan yang lainnya. Usaha pencegahan ini diantaranya dengan ketegasan memberlakukan ketentuan dalam penerapan hukum pertanahan. Pengadilan merupakan wadah untuk mencari keadilan untuk semua permasalahan perselisihan hukum, termasuk perselisihan pertanahan. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, pengadilan tidak bisa menolak semua gugatan yang diajukan oleh para pihak dengan alasan apapun.

2). Penyelesaian Sengketa Melalui Non Litigasi

Penyelesaian Non Litigasi berarti penyelesaian diluar badan peradilan. Badan diluar pengadilan memang ada yang mempunyai kewenangan dalam penyelesaian sengketa hukum. Secara social normatif, penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi ini bisa bermacam-macam cara, seperti menempuh jalur seperti Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, Arbitrase dan Instansi yang berkompeten.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang di gunakan adalah Yuridis Normatif dan Empiris yaitu metode penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, bahan

kepuustakaan, peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder.¹⁵ dan juga melihat kenyataan yang terjadi di lapangan.

2. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menitikberatkan pada penggunaan data sekunder sebagai penyalur kelengkapan data. Dalam penelitian ini yang merupakan bahan dasar dalam penulisan terdiri atas :

- a. Bahan hukum primer, yaitu merupakan sejumlah keterangan atau fakta yang secara langsung diperoleh dari penelitian baik dengan *observasi* maupun wawancara terhadap responden yang diteliti berkaitan dengan perumusan masalah yang telah ditentukan penulis di atas.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang terdiri dari aturan hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan atau berbagai perangkat hukum, seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dan Peraturan Menteri Negara Agrariaan /atau Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan juga Putusan Perkara di pengadilan baik dari

¹⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 1.

tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung sampai Peninjauan Kembali.

- c. Bahan hukum tersier memberikan petunjuk/penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, internet dan ensiklopedia.¹⁶

3. Tehnik Pengumpulan Data

- a. Studi Pustaka

Merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data dari buku-buku dan jurnal terkait serta peraturan-peraturan yang berlaku.

- b. Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data yang ditujukan langsung kepada subjek dan objek penelitian. Observasi adalah jenis pengumpulan data yang meneliti suatu permasalahan yang terjadi yang berguna untuk bahan analisis.

- c. Wawancara

Merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan tanya jawab dengan responden untuk mendapatkan jawaban yang lebih luas dan tidak terbatas atas suatu pertanyaan.

¹⁶ *Ibid*, hlm.13

4. Teknik Analisis Data

Teknik analisa data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data dalam pola kategori dan satuan pola sehingga dapat dirumuskan hipotesis kerja yang sistematis. Data yang dikumpulkan dapat dipertanggungjawabkan, dan dapat menghasilkan jawaban dari suatu permasalahan, oleh karena itu diperlukan adalah data oabservasi subjek dan objek permasalahan ataupun dengan sarana interviews. Penelitian kasus ini bertujuan untuk menggambarkan suatu penyelesaian perkara yang kompleks yang memang sering terjadi di lingkungan masyarakat. Metode ini memberikan informasi kualitatif sehingga bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan serta dapat dijadikan acuan pada berbagai masalah yang didapat dari lapangan.