

# **BAB I**

## **PENDAHALUAN**

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

Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang. Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama kepastian hukum di dalamnya. Berbagai usaha telah dilakukan pemerintah untuk penyelesaian sengketa tanah dengan cepat guna menghindari penumpukan sengketa tanah, yang mana dapat merugikan masyarakat karena tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.<sup>1</sup>

Tanah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk kelangsungan hidupnya. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat dari mana mereka berasal, dan akan kemana mereka pergi dalam hal ini tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, dan politik. Hukum tanah nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah, serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan. Pada dasarnya pilihan penyelesaian dapat dilakukan

---

<sup>1</sup> Digilib.unila.ac.id. pendahuluan

dengan 2 (dua) proses. Penyelesaian melalui litigasi di dalam pengadilan, dan proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (koorpratif) diluar pengadilan. Proses litigasi biasanya menghasilkan kesepakatan yang bersifat advirsial yang belum mampu kepentingan bersama, cenderung menambah masalah baru, lamban dalam penyelesaiannya. Sebaliknya, melalui proses diluar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat “ win-win solution “menyelesaikan koprehensif dalam bersamaan dan tetap menjaga hubungan baik.

Upaya penyelesaian hukum mengenai perselisihan atau sengketa tanah diatur dalam Perpres No 20/2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pasal 3 angka 3 dan 4 tersebut menyatakan bahwa Kepala BPN mempunyai tugas melakukan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat serta di bidang pebgaturan, penataan, dan pengendalian kebijakan pertanahan. Mengingat Negara Indonesia adalah negara hukum, maka segala sesuatu yang berkaitan dengan kehidupan masyarakat sebagian warga negara harus mengikuti hukum yang berlaku.<sup>2</sup>

Penyelesaian sengketa tanah pada umumnya di tempuh melalui jalur hukum yaitu pengadilan. Kasus – kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan landreform (penataan ulang struktur pengusaan dan pemilikan tanah) penegakan hukumnya sesuai dengan peraturan perundang-undang yang melandasinya. Dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI ) Nomor. 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis

---

<sup>2</sup> Ibid

Penanganan dan Penyelesaian Masalah pertahanan di adakan perpetaan antara sengketa dan konflik.

Sengketa adalah perbedaan perbedaan nilai, kepentingan, pendapat, atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat dan publik) mengenai status kepemilikan dan atau status penggunaan, atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, atas status Keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, kepemilikan, dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu.

Adapun konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat, dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik). Masyarakat dengan masyarakat mengenai penggunaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status Keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, kepemilikan dan penggunaan atau bidang tanah tertentu, serta mengandung aspek politik, ekonomi, dan sosial budaya.

Penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi merupakan pilihan yang tepat, ini di karenakan dalm proses penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi akan memberikan kesamaan kedudukan antara dua belah pihak yang bersengketa sejajar dan upaya penyelesaian akhirnya akan win-win solution. Mediasi di anggap sangat efektif dalam penyelesaiannya berdasarkan pengalaman dalam penyelesaian sengketa lingkungan. Cara penyelesaian sengketa ini juga tergantung dengan beberapa ospek seperti faktor budaya

masing-masing daerah, dan hukum adatnya yang mungkin saja mengatur tentang permasalahan tanah maka dari itu dituntunya peranan tokoh masyarakat serta hukum adat dalam penyelesaian sengketa dibidang pertahanan melalui mediasi.

Dalam penyelesaian sengketa melalui proses mediasi terdapat orang atau badan sebagai mediator yang pada dasarnya sebagai penengah yang membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang dihadapi. Mediator memberikan informasi baru atau membantu para pihak dalam menemukan cara-cara yang dapat diterima oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Seorang mediator juga akan membantu para pihak untuk menjelaskan persoalan yang ada, sebagai pemberitahu masalah apa yang harus diselesaikan secara bersama-sama. Sehingga dengan demikian peran mediator sangat dibutuhkan dalam penyelesaian sengketa demi keberhasilan sengketa diantara kedua belah pihak.

Mediasi sebagai salah satu bentuk dari alternatif penyelesaian sengketa bagi penyelesaian kasus sengketa pertanahan berdasarkan Undang-Undang Nomor.30 Tahun 1999, bertujuan untuk menyelesaikan sengketa antara pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imparial. Dalam hal ini dengan mediasi dapat mengantarkan para pihak pada perwujudan kesepakatan damai yang permanen dan lestari. Mengingat penyelesaian sengketa melalui mediasi menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang sama, tidak ada pihak yang bersengketa proaktif dan memiliki kewenangan penuh dalam pengambilan keputusan. Mediator tidak punya wewenang dalam mengambil

keputusan, tetapi ia hanya membantu para pihak dalam menjaga proses mediasi guna mewujudkan kesepakatan damai.

Salah satu sengketa tersebut seperti terjadi pada pengadaan tanah untuk pembangunan bandara Domine Isak Samuel Mawoi di Distrik Wasior Kabupaten Teluk Wondama Provinsi Papua Barat yang dimana tahapan pembanguna di mulai sejak 2016 lalu. Namun, terus terhalang sampe sekarang. Tanah yang digunakan untuk pembangunan bandara domine i.s kijne adalah tanah adat yang terletak di sebuah lokasi bernama kampung Dotir (Mawoi) yang di miliki oleh satu marga yang terbagi dalam tiga kelompok diantaranya : Marani Wardap, Marani Tokoi dan Marani Ayai. Adapun sengketa yang terjadi tersebut di antara 2 kelompok yaitu ; Marani Wardap dan Marani Tokoi mengenai hak anak sulung untuk pelepasan adat.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka penulis tertarik untuk mengangkat dalam sebuah penelitian dalam judul : **Kajian Hukum Tentang Sengketa Tanah Bandara Domine Isak Samuel Kijne Mawoi Kabupaten Teluk Wondama.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat di rumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apa latar belakang timbulnya sengketa antara marga Marani Wardap dan Marani Tokoi tentang sengketa Bandara Domine Isak Samuel Kijne Mawoi?

2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa Bandara Domine Isak Samuel Mawoi?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui apa yang menjadi kendala sehingga menghambat pembangunan Bandara Udara Domine Isak Samuel Kijne Mawoi Kabupaten Teluk Wondama
2. Untuk mengetahui Kajian Hukum dalam proses penyelesaian sengketa tanah Bandara Domine I.S Kijne Mawoi

### **D. Manfaat Penelitian**

#### **1. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis hasil penelitian diharapkan mampu memberikan sumbangan dan bermanfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum bidang Agraria terutama pada Hukum Adat dalam pelaksanaan pembangunan Suatu Bandara Domine Isak Samuel Kijne Mawoi.

#### **2. Manfaat Praktis**

- a) Untuk memberikan pencerahan kepada Masyarakat setempat
- b) Untuk membuka wawasan dan cakrawala berpikir terhadap diri sendiri/Penulis sehingga memiliki pemikiran yang dimana suatu saat dapat dipergunakan.
- c) Untuk memberikan masukan terhadap pemerintah yang dalam membuat kebijakan ini bisa menjadi acuan atau dijadikan fondamental

yang nantinya disesuaikan dengan nama yang menjadi kemauan dari masyarakat tersebut.

## **E. Tinjauan Pustaka**

### **1. Pengertian Tanah Ulayat Dan Hak Milik**

Secara umum, pengertian hak ulayat utamanya berkenan dengan hubungan hukum antara masyarakat hukum adat dan dengan tanah dalam lingkungan wilayahnya, Hubungan hukum tersebut berisi wewenang dan kewajiban. Dalam pengertian “tanah dalam lingkungan wilayahnya” itu mencakup luas kewenangan masyarakat hukum adat yang berkenan dengan tanah, termaksud segala isinya, yakni perairan tumbuh-tumbuhan dan binatang dalam wilayah yang menjadi sumber kehidupan dan mata pencariannya.

Hak ulayat ini meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah dimiliki hak oleh seseorang maupun yang belum. Subyek hak ulayat ini adalah masyarakat hukum adat, yang merupakan persekutuan hukum yang didasarkan pada kesamaan tempat tinggal (teritorial), maupun yang didasarkan pada keturunan (genealogis), yang dikenal dengan berbagai nama yang khas di daerah yang bersangkutan, misalnya suku, marga, dati, dusun, nagari dan sebagainya.

Apabila ada orang yang seakan-akan merupakan subyek hak ulayat maka orang tersebut adalah ketua atau tetua adat yang memperoleh pelimpahan wewenang dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan

menurut ketentuan hukum adatnya. Ia bukanlah subyek hak ulayat, melainkan petugas masyarakat hukum adatnya dalam melaksanakan kewenangan yang bersangkutan dengan hak ulayat. Lebih lanjut Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999 menjelaskan bahwa hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu yang merupakan lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya.

Sedangkan masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga masyarakat adat, dan terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat, dan ditaati oleh warga masyarakat adat tersebut. Hak ulayat sebagai istilah teknis yuridis yaitu hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang/kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku kedalam maupun keluar (Laporan Penelitian intergrase Hak Ulayat kedalam Yurisdiksi UUPA. Depdagri Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Tahun 1978).



## **2. Pengertian Sengketa**

Konteks hukum, sengketa diartikan sebagai perselisihan atas suatu hukum atau fakta, atau atas hak, kewajiban, dan kepentingan hukum tertentu antara dua pihak atau lebih. Maka, selanjutnya, sengketa mengacu pada ketidaksepakatan yang spesifik, dimana masalah dapat diselesaikan dengan menerapkan hukum atau aturan yang relevan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (selanjutnya disebut KBBI), Pengertian sengketa adalah

1. Sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkar; perbantahan.
2. Pertikaian; perselisihan.
3. Perkara (dalam pengadilan).

Menurut Nurnaningsih Amriani, sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut. Sedangkan menurut Takdir Rahmadi, sengketa adalah situasi dan kondisi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan tersebut pada pihak kedua.

## **3. Pengertian Mediasi**

Pengertian mediasi secara kongrit ditemukan dalam peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan. Disebutkan bahwa mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan pihak dengan dibantu mediator (pasal 1 butir

6). Mediator adalah pihak yang bersifat netral dan tdk memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa (Pasal 1 butir 5) mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif, dan membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan, demikian bunyi konsiderasi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 yang mengatur prosedur mediasi saat ini.<sup>3</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah yuridis empiris dan yuridis normative. Penelitian yuridis empiris yaitu dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek dilapangan. Sedangkan yuridis normatif yaitu, penelitian yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.

### **2. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan 2 (dua) macam pendekatan yaitu :

#### **a. Pendekatan Konseptual**

Pendekatan ini dilakukan dengan membangun suatu konsep yang kemudian dapat dijadikan acuan dalam penelitian ini. Konsep ini

---

<sup>3</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah*, Kompas, Jakarta., 2008. Hlm.9

dibangun dengan menelaah doktrin-doktrin yang berkaitan dengan hak komunal dan masyarakat adat.

b. Pendekatan Perundang-undangan

Penelitian ini dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hak komunal dan masyarakat adat. Peraturan perundang-undangan akan ditelaah dengan baik dari bentuk maupun materi muatannya.

### **3. Bahan Hukum**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan Empiris dan Normatif, maka bahan hukum yang digunakan diperoleh melalui penelusuran bahan hukum atau studi pustaka terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

- a. Bahan hukum primer yakni bahan hukum yang terdiri dari aturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah.
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari buku-buku, jurnal, artikel, dan pendapat para sarjana.
- c. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ensiklopedia, dan lain-lain.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

##### **a. Wawancara**

Dalam melakukan pengumpulan dataa, penulis akan melakukan wawancara langsung dan mendalam. Wawancara akan dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara dan terwawancara atau informan yang dianggap peneliti representatif dalam memberi jawaban pertanyaa.

##### **b. Observasi**

Observasi adalah pengamatan yangg dilakukan dengan sengaja dan sistematis terhadap aktivitas individu atau obyek lain yang diselidiki. Adapun jenis-jenis observasi tersebut diantaranya yaitu observasi struktur, observasi tak stuktur, observasi partisipan, dan observasi nonpartisipan. Tujuan dilakukannya observasi adalah memahami aktivitas-aktivitas yang berlangsung, menjelaskan siapa saja orang yang terlibat di dalam suatu aktivitas, memahami makna dari suatu kejian, serta mendeskripsikan setting yang terjadi pasa suatu aktivitas.

##### **c. Studi Pustaka**

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mempelajari buku-buku referensi, laporan atau penelitian terlebih dahulu, majalah-majalah, jurnal-jurnal, dan media lainnyayang berkaitan dengan obyek penelitian. Pengumpulan data dengan studi pustaka merupakan, pengumpulan data pendukung yang mengaitkan teori dengan realitas.

#### d. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang datanya diperoleh dari buku, internet, atau dokumen lain yang menunjang penelitian yang dilakukan. Dokumen merupakan catatan mengenai peristiwa yang sudah berlalu. Peneliti mengumpulkan dokumen yang dapat berupa tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.

### 5. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan tahap yang paling penting dalam suatu penelitian karena dalam penelitian ini data yang diperoleh akan diproses dan dimanfaatkan sedemikian rupa sampai didapat suatu kesimpulan yang nantinya akan menjadi hasil akhir penelitian. Data yang dikumpulkan dari hasil penelitian kemudian dianalisis oleh penulis secara Deskriptif-kualitatif, artinya data-data hasil yang dilakukan oleh penulis digunakan untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian. Sedangkan kualitatif artinya penelitian yang mengacu pada norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.