

**UPAYA NON LITIGASI DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA PENYEROBOTAN TANAH
(Studi Implementasi Pasal 1 Ayat (10) UU No. 30 Tahun 1999 di Desa
Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat – Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan
Dalam Ilmu Hukum

Oleh :
Nufita Yuniar Pujianti
105010107111040



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2014**

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **UPAYA NON LITIGASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PENYEROBOTAN TANAH (STUDI IMPLEMENTASI PASAL 1 AYAT (10) UU NO. 30 TAHUN 1999 DI DESA ROGOJAMPI, KECAMATAN ROGOJAMPI, KABUPATEN BANYUWANGI)**

Identitas Penulis :

a. **Nama** : **Nufita Yuniar Pujianti**
b. **NIM** : **105010107111040**
c. **Konsentrasi** : **Hukum Perdata**

Jangka waktu penelitian : 3 bulan

Disetujui pada tanggal : **29 Januari 2014**

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Ulfa Azizah, SH, Mkn.
NIP. 194906231980032001

M. Hisyam Syafoedin, SH.
NIP. 19500422197903102

Mengetahui,
Ketua bagian
Hukum Perdata

Siti Hamidah, SH, MM.
NIP. 196606221990022001

HALAMAN PENGESAHAN

**UPAYA NON LITIGASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
PENYEROBOTAN TANAH (STUDI IMPLEMENTASI PASAL 1 AYAT
(10) UU NO. 30 TAHUN 1999 DI DESA ROGOJAMPI, KECAMATAN
ROGOJAMPI, KABUPATEN BANYUWANGI)**

Oleh :
Nufita Yuniar Pujianti
105010107111040

Skripsi ini telah disahkan oleh Majelis Penguji pada tanggal :

Ketua Majelis Penguji

Anggota

M. Hisyam Syafoedin, SH.
NIP. 194906231980032001

Ulfa Azizah, SH, Mkn.
NIP. 19500422197903102

Anggota

Anggota

M. Hamidi Masykur, SH, Mkn.
NIP. 198004192008121002

Imam Kuswahyono, SH, M.Hum.
NIP. 195710211986011002

Ketua Bagian Hukum Perdata

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum

Siti Hamida, SH, MM.
NIP. 196606221990022001

Dr. Sihabudin, S.H, M.H.
NIP. 195912161985031001

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji penulis panjatkan kepada Allah swt. Yang telah memberikan rahmat dan karunia yang tiada henti hingga penulis dapat sampai pada tahap ini, khususnya dengan selesainya skripsi ini.

Terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Sihabbudin selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Ibu Siti Hamidah selaku Ketua Bagian Hukum Perdata.
3. Ibu Ulfa Azizah, SH, Mkn. Selaku dosen pembimbing utama, atas bimbingan dan kesabarannya dalam memberikan pengetahuan dan masukan dalam skripsi ini.
4. Bapak Hisyam selaku dosen pembimbing pendamping, atas bimbingan dan motivasinya yang tiada henti memberikan yang terbaik hingga selesainya skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu dosen serta staf Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
6. Ayah Drs.R.Bambang Pujiono, MM dan Ibu Dra.Nurul Fitrahwati, kedua orang tua yang selalu memberikan doa dan semangat sehingga diberikan kemudahan dan kelancaran atas selesainya skripsi ini.
7. Adek Muhammad Iqbal Banu Septiawan, adek yang memberikan motivasi dan dorongan untuk tetap semangat menyelesaikan skripsi ini.
8. Pak de Ir.Aunur Rofiq Junaidi dan Bu de Siwi Kusumaningtyas, SH, mbak Amitia, yang memberikan pengertian dan kesabaran dalam waktu dan memberikan tempat untuk menyelesaikan skripsi ini. Dan seluruh keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan masukan.
9. Teman seperjuangan skripsi sepembimbingan Triana dan Rosita yang setiap hari tiada henti mencari waktu untuk bimbingan skripsi dan saling memotivasi agar segera menyelesaikan skripsi ini.

10. Ocak, Dayu, Nitnot, Dyta, Dina, Rara, seluruh teman-teman Fakultas Hukum Universitas Brawijaya 2010 yang tidak bisa saya sebutkan satu-satu, teman-teman hebat yang selalu memberikan hiburan dan pengetahuan yang baru.
11. Teman-teman PPM kelompok 5 Nabila, Fadila, Coy, Samid, Hatta, Inun, Rengga, Vivin, Andre, Paus, Berdi, Atika, Tika, Ratna, Devi, Cek ling, Herman, Satria, Adi, Ardy, Yansah, Dewi, Denis, Shagita, Arlince, dan Ayul, yang telah memberikan pengalaman dan kenangan dalam menjalankan tugas kampus.
12. Teman-teman KOMPENI 2010, Toni, Reza, Esa, Nopek, Shela, Cyntia, Tince, Sista, Herly, Ane, Rommy, Shasaa Amorita, Arum, mbak Diah, Kadek, teman konsentrasi perdata murni yang selalu kompak dan telah memberikan semangat dan masukan dalam skripsi ini.
13. Rani, April, Bella, Netty, Putri Puu, Susan, Inek, Dika, Ciki, Dani, Bryan yang telah membantu dan memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis yakin skripsi ni masih sangat jauh dari kata sempurna, sehingga masukan dan kritik akan selalu penulis harapkan untuk memperbaiki skripsi ini.

Akhir kata penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya jika dalam proses pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja.

Semoga Allah swt. Selalu menunjukkan jalan yang benar.

Malang,

Penulis

Daftar Isi

Lembar Persetujuan.....	i
Lembar Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Daftar Isi.....	v
Abstraksi	vii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Umum Tentang Upaya Penyelesaian Sengketa	10
B. Kajian Umum Perbandingan Antara Penyelesaian Sengketa Melalui Non Litigasi dan Litigasi	19
C. Kajian Umum Tentang Mediasi	21
D. Kajian Umum Tentang Tanah	25
E. Kajian Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum	29

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	36
B. Metode Pendekatan	36
C. Lokasi Penelitian.....	37
D. Data Penelitian	38
E. Metode Pengumpulan Data	39
F. Metode Analisis Data	40
G. Definisi Operasional	41
H. Sistematika Penulisan	41



BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

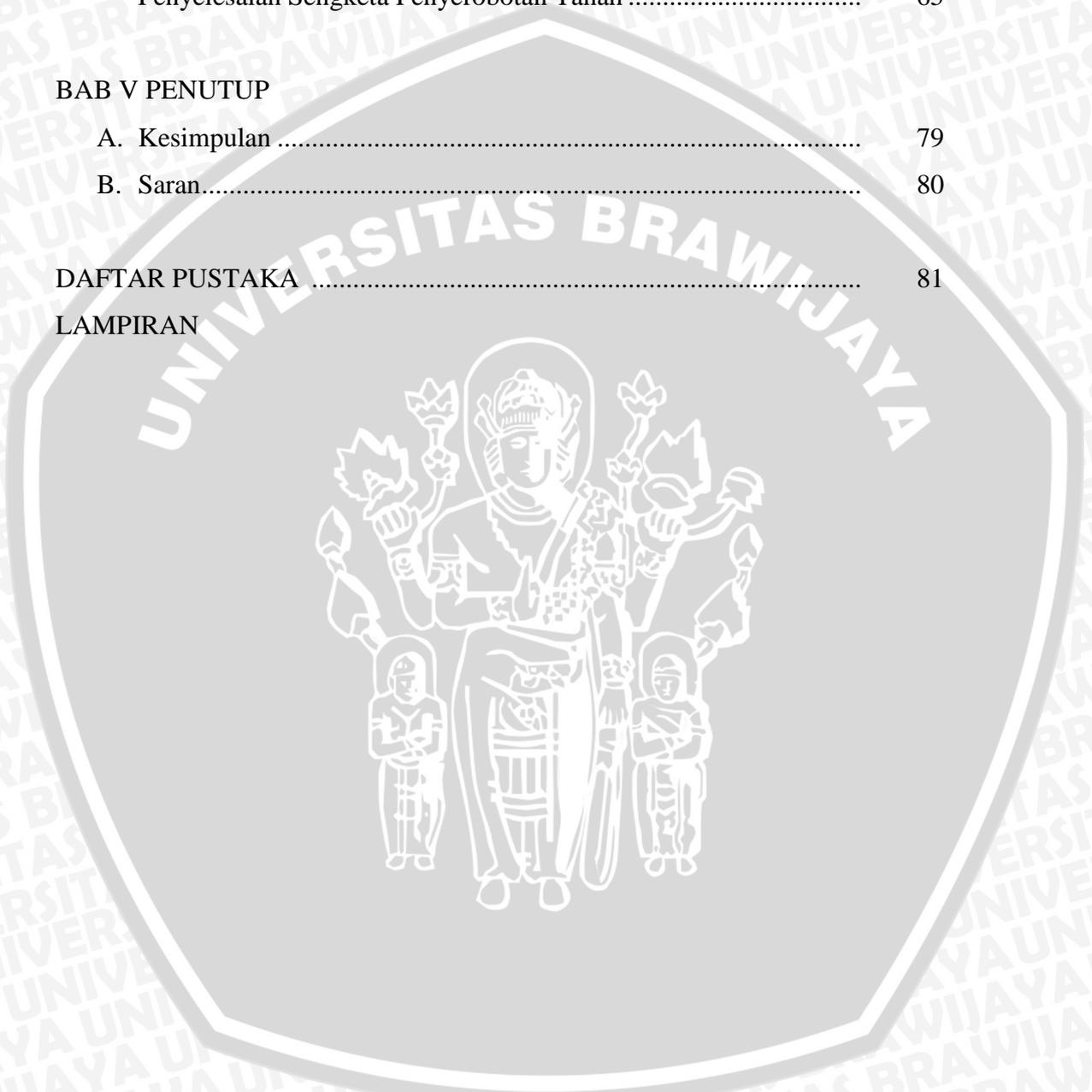
A. Upaya Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah.....	44
B. Berbagai Hambatan dan Solusi Upaya Non Litigasi dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah	65

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	79
B. Saran.....	80

DAFTAR PUSTAKA	81
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN



ABSTRAK

Nufita Yuniar Pujianti, Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Januari 2014, UPAYA NON LITIGASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PENEYEROBOTAN TANAH (STUDI IMPLEMENTASI PASAL 1 AYAT (10) UU NO. 30 TAHUN 1999 DI DESA ROGOJAMPI, KECAMATAN ROGOJAMPI, KABUPATEN BANYUWANGI).

Pada skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan Upaya Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah. Pilihan tema tersebut dilatar belakangi oleh upaya penyelesaian sengketa di pengadilan yang membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang tentunya tidak sedikit, serta hasil akhir menentukan pihak yang kalah dan pihak yang menang mengingat asas masyarakat Indonesia adalah musyawarah dan kekeluargaan. 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, yaitu mediasi, negosiasi, konsiliasi, konsultasi, dan penilaian ahli. Penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis dan jenis penelitian yaitu penelitian hukum empiris. Bahan hukum primer, dan sekunder yang diperoleh penulis akan dianalisis dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Sebagai populasi yaitu masyarakat yang pernah mengalami kasus penyerobotan tanah, kepala desa, dan advokat. Teknik pengumpulan data primer yaitu dengan wawancara, sedangkan data sekunder dengan library research. Dari hasil penelitian dengan metode di atas, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada bahwa upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah di Desa Rogojampi sesuai dengan keinginan para pihak dan berakhir pada perdamaian. Proses mediasi pada penyelesaian sengketa penyerobotan tanah berhasil sesuai keinginan para pihak.

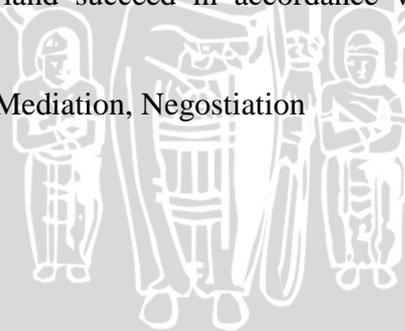
Kata kunci : Non litigasi, Mediasi, Negosiasi

ABSTRACT

Nufita Yuniar Pujianti, Civil Law, Fakultas of Law, Brawijaya University, January 2014, NON LITIGATION EFFORTS IN DISPUTE REVOLUTION OF LAND INVASIONS (STUDY IMPLEMENTATION OF ARTICLE 1 PARAGRAPH (10) LAW NO. 30 IN 1999 IN THE ROGOJAMPI VILLAGE, ROGOJAMPI DISTRICT, DISTRICT OF BANYUWANGI).

In this paper, the authors raised the issue of Non-Litigation Efforts In Dispute Resolution of land invasions. The choice of the theme motivated by resolving disputes in court that takes a long time and certainly need much money, as well as the final result determine the losing and the winning side, because the principle of Indonesian society are conference and kinship. According to Article 1, paragraph (10) of Law no. 30 of 1999 on arbitration and alternative dispute resolution, then the public can choose dispute revolution through non-litigation dispute, namely mediation, negotiation, conciliation, consultation, and expert assessment. This thesis uses sociological and juridical approach this type of research is empirical legal research. The primary and secondary law materials that authors obtained will be analyzed using qualitative descriptive analysis techniques. As a population are people who have experienced got a case of land invasions, the head of village, and advocate. Primary data collection technique is interview, while secondary data use library research. From the results of research by the method above, the authors obtained answers to existing problems that non-litigation efforts in the resolution of disputes in the village Rogojampi of land invasions in accordance with the wishes of the parties and ended in peace. Mediation in the dispute resolution process of annexation of land succeed in accordance with the wishes of the parties.

Keyterms : Non litigation, Mediation, Negostiation



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan bagian dari masyarakat, maka manusia memerlukan interaksi antara yang satu dengan yang lain sehingga timbul hubungan hukum. Dalam melakukan sesuatu, manusia harus bisa menyesuaikan diri dengan masyarakat. Masyarakat adalah orang yang hidup bersama yang menghasilkan kebudayaan.¹ Untuk menjaga hubungan hukum antar individu maka diperlukan norma sebagai pedoman atau petunjuk tentang apa yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan antara individu yang satu dengan individu yang lain. Norma ada untuk menjaga tatanan dalam masyarakat agar dalam keadaan seimbang.²

Dari berbagai macam norma yang ada, norma hukum lah yang bersifat memaksa dan dapat dirasakan langsung dalam masyarakat. Hukum merupakan seperangkat norma atau kaidah, dan kaidah itu bermacam-macam, tetapi tetap sebagai satu kesatuan. Karena kaidah itu berisi perintah maupun larangan maka sudah selayaknya kaidah yang merupakan petunjuk hidup tersebut mempunyai sifat memaksa yang merupakan ciri dari kaidah hukum.³

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.⁴ Karena setiap manusia terdapat perbedaan-perbedaan pandangan atau kepercayaan dan

¹Solo Sumardjan, Pengantar Ilmu Hukum, Graha Ilmu, 2012, hal 07.

²Achmad Ali, Menguak tabir hukum, ghalia Indonesia, 2011, hal 171.

³Yulies Tiena Masriani, Pengantar hukum Indonesia, Mandar Maju, 2010, hal 36.

⁴Achmad Ali, Menguak tabir hukum, ghalia Indonesia, 2011, hal 171.

manusia memiliki kepentingannya masing-masing, sehingga rasa keadilan yang dirasakan setiap manusiapun berbeda-beda. Keadilan hanyalah dapat dirasakan oleh masing-masing manusia. 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.

Sengketa adalah suatu perkara yang terjadi antara para pihak yang bersengketa di dalamnya mengandung sengketa yang harus diselesaikan oleh kedua belah pihak.⁵ Suatu sengketa haruslah diselesaikan oleh para pihak dengan cara kekeluargaan atau diluar pengadilan ataupun di muka hakim di dalam persidangan pengadilan. Di selesaikannya sengketa tersebut adalah untuk memperoleh keadilan yang seadil-adilnya.

Dalam menyelesaikan sengketa, terdapat beberapa mekanisme penyelesaian sengketa, yaitu litigasi, non litigasi, dan advokasi. Penyelesaian sengketa hukum melalui lembaga peradilan dapat dikelompokkan dalam peradilan umum, peradilan militer, peradilan agama, peradilan niaga, dan peradilan tata usaha Negara.

Dalam penyelesaian perkara melalui badan peradilan, misalnya peradilan umum, tahap pertama yang harus ditempuh para pencari keadilan adalah penyelesaian perkara di tingkat pertama (pengadilan negeri). Apabila terdapat ketidakpuasan dalam putusan pengadilan tingkat pertama dapat mengajukan banding ke pengadilan tinggi. Apabila masih tidak puas, pihak pencari keadilan masih mempunyai kesempatan untuk mengajukan permohonan kasasi kepada

⁵Sarwono,sh, Hukum Acara Perdata, Rajawali Pers, 2010, hal 10.

mahkamah agung, namun apabila masih saja tidak puas, peluang terakhir yang dapat ditempuh oleh pencari keadilan adalah upaya hukum luar biasa yaitu peninjauan kembali. Dari uraian sekilas mengenai tahap penyelesaian perkara melalui badan peradilan tersebut. Nampak bahwa tahapan yang harus ditempuh memerlukan waktu yang sangat lama, dan tentunya memerlukan biaya yang tidak sedikit.

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 Sidomulyo RT.02/RW.02, Desa Gitik, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi yaitu korban pemilik tanah SHM 2218, 382 m2 tanah tersebut kini berdiri rumah yang ditempati olehnya. Dan tanah seluas kurang lebih 1,05 m2 dibangun kedai kopi oleh pelaku dan menutup satu-satunya jalan masuk ke pekarangan rumah korban.

Alternatif penyelesaian sengketa yang sering digunakan oleh masyarakat yaitu mediasi dan negosiasi, namun dalam undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa tidak mengatur secara jelas mengenai proses dan legalitas dari hasil mediasi dan negosiasi diluar pengadilan. Sedangkan mediasi di pengadilan atau litigasi diatur secara jelas mengenai proses mediasi dalam PERMA RI No 2 tahun 2003 tentang prosedur mediasi di pengadilan.

Dikarenakan seringnya hasil perdamaian antara para pihak dilakukan dibawah tangan atau tidak tertulis, maka banyak orang yang meragukan legalitas dari hasil mediasi tersebut.

Untuk memilih mekanisme alternatif penyelesaian sengketa non litigasi atau penyelesaian di luar pengadilan. Konsep ini merupakan cara yang efisien dan efektif dalam waktu dan biaya, serta adil. Untuk para pihak konsep ini dapat dipilih secara sukarela, dan tidak dapat dipaksakan. Penyelesaian sengketa di luar lembaga peradilan yaitu secara musyawarah atau kekeluargaan untuk mencapai perdamaian bagi para pihak (*win-win solution*). Penyelesaian sengketa semacam ini dikenal dengan nama penyelesaian sengketa alternatif (psa) yang merupakan terjemahan dari *alternative disputes resolution* (adr).⁶

Mekanisme non litigasi dipilih apabila terdapat kepentingan para pihak yang harus dilindungi dihadapan publik, sifatnya perdata dan terdapat keinginan yang kuat dari masing-masing pihak untuk berdamai dan memusyawarahkan kasusnya. Keputusan yang dihasilkan lebih bersifat sukarela. Dan hasilnya adalah *win-win solution*.

Mekanisme advokasi dapat didayagunakan untuk konflik atau sengketa di masyarakat yang tidak sekedar pada masalah perebutan hak dan kepastian hak semata, tetapi lebih dari itu memiliki implikasi dan dimensi yang sangat mendalam

Setelah melihat pengertian dan proses antara litigasi, non litigasi, dan advokasi, maka dapat membandingkan perbedaan antara proses litigasi dan non litigasi. Dengan banyaknya pilihan upaya hukum dalam menyelesaikan sengketa,

⁶Rachmadi usman, Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktek, Sinar Grafika, 2012, hal 18.

baik litigasi maupun non litigasi, penyelesaian sengketa secara non litigasi merupakan upaya yang terdapat itikat baik untuk menginginkan perdamaian. Karena mengingat kebutuhan masyarakat yang membutuhkan penyelesaian sengketa dengan waktu cepat dan biaya yang sedikit, mudah, dan ringan. Yang tidak membuang waktu dan tenaga.

Dalam hukum perdata di Indonesia ada 2 jenis gugatan perdata yang menjadi dasar sebuah gugatan, yaitu perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Sengketa perbuatan melawan hukum yang tidak dapat diselesaikan secara damai melalui jalur non litigasi lebih banyak dibandingkan dengan sengketa perbuatan melawan hukum yang dapat diselesaikan secara damai atau melalui jalur non litigasi.

Di bidang pertanahan, belum ada suatu peraturan yang secara eksplisit memberikan dasar hukum penerapan ADR. Namun hal ini tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak menggunakan ADR dalam penyelesaian sengketa tanah.

Undang-undang No. 30 tahun 1999 mengatur dua hal utama yaitu arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Hal itu menegaskan bahwa sengketa yang dapat diselesaikan melalui jalur arbitrase dan penyelesaian sengketa adalah sengketa perdata dan bukan sengketa yang termasuk dalam hukum publik. Namun pada undang-undang No. 30 tahun 1999 tersebut tentunya memiliki kekurangan dalam isinya yaitu tidak mengatur secara jelas tentang mediasi dan negosiasi.

Dengan berbagai macam proses non litigasi, proses secara mediasi merupakan cara yang lebih efisien. Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari bahasa latin yaitu *mediare* yang berarti berada di tengah. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator harus berada pada

posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Mediator harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan dari pihak yang bersengketa.⁷

Kata penyerobotan itu sendiri dapat diartikan sebagai perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain, yang bukan merupakan haknya. Penyerobotan tanah secara melawan hukum memang dapat merugikan pemilik yang sah, apalagi jika tanah tersebut dijadikan sebagai tempat usaha oleh si penyerobot tanah tersebut.

Sebagai akibat dari perbuatan sang penyerobot tanah tersebut, menimbulkan akibat bagi sang pemilik tanah tidak dapat menggunakan hak miliknya secara sepenuhnya. Penyerobotan tanah adalah salah satu sengketa perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Sengketa perbuatan melawan hukum yang tidak dapat diselesaikan secara damai melalui jalur non litigasi lebih banyak dibandingkan dengan sengketa perbuatan melawan hukum yang dapat diselesaikan melalui jalur litigasi.

Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi adalah pedesaan. Masyarakat pedesaan memiliki tanah yang diwariskan secara turun menurun karena sebagian besar mata pencaharian mereka adalah petani. Jika timbul sengketa diantara mereka jarang sekali dibawa ke pengadilan. Mereka lebih suka membawa sengketa ke lembaga yang tersedia dalam masyarakat adat untuk diselesaikan secara damai. Dalam masyarakat hukum adat biasanya diselesaikan di hadapan kepala desa atau hakim adat. Mengingat asas masyarakat

⁷Syahrizal Abbas, mediasi dalam perspektif hukum syariah, hukum adat, hukum nasional, Sinar Grafika, 2011, hal 50.

Indonesia adalah asas musyawarah, maka mereka lebih senang jika penyelesaian sengketa diselesaikan secara damai dan kekeluargaan.

Beberapa permasalahan yang ada dalam pelaksanaannya adalah keraguan masyarakat terhadap kedudukan dari hasil putusan mediasi yang telah disepakati melalui proses non litigasi atau mediasi tersebut. Mengingat kebanyakan masyarakat awam atau di pedesaan yang beranggapan bahwa perkara di pengadilan pastilah rumit dan memerlukan biaya yang tidak sedikit, namun keputusan pengadilan merupakan keputusan yang pasti dan mereka meyakini bahwa putusan tersebut tidak dapat diganggu gugat oleh pihak manapun.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang dibahas pada skripsi ini adalah :

1. Apakah upaya non litigasi dalam proses penyelesaian sengketa penyerobotan tanah yang terjadi di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi berhasil sesuai dengan keinginan para pihak?
2. Hambatan apa saja yang dialami dalam proses penyelesaian sengketa penyerobotan tanah yang terjadi di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, dan bagaimana solusi penyelesaiannya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang hendak dicapai pada skripsi ini adalah :

1. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis bagaimana upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi
2. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis apa saja hambatan yang terjadi pada upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi

D. Manfaat Penelitian

Melalui kegiatan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis:

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang berarti untuk pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya hukum penyelesaian perkara perdata yakni tentang upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi.

2. Manfaat praktis

- a. Bagi kantor advokat

Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai pilihan untuk memberikan jalan keluar pada upaya non litigasi

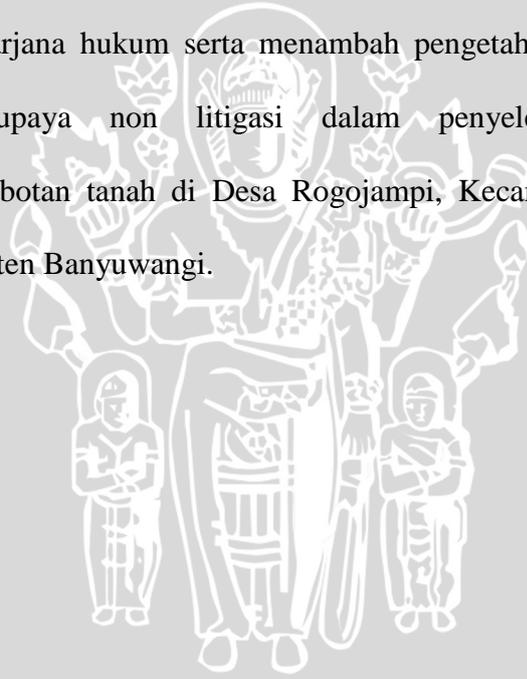
dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi.

b. Bagi masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membuka wawasan masyarakat dalam upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi.

c. Bagi penulis

Penugasan tugas akhir ini sebagai syarat kelulusan meraih gelar sarjana hukum serta menambah pengetahuan dan wawasan akan upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Umum Tentang Upaya Penyelesaian Sengketa

Sengketa adalah suatu situasi di mana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Pihak yang merasa dirugikan menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua dan apabila pihak kedua tidak menanggapi dan memuaskan pihak pertama, serta menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa.⁸

Dalam menyelesaikan sengketa, terdapat beberapa mekanisme penyelesaian sengketa, yaitu litigasi, non litigasi, dan advokasi.

1. Litigasi yaitu Penyelesaian sengketa hukum melalui lembaga peradilan dapat dikelompokkan dalam lima peradilan yaitu :

a. Peradilan Militer

Kompetensi absolut peradilan militer dijelaskan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer. Peradilan militer merupakan pelaksana kekuasaan kehakiman di lingkungan Angkatan bersenjata untuk menegakkan hukum dan keadilan dengan memperhatikan kepentingan penyelenggaraan pertahanan keamanan negara. Badan yang termasuk ke dalam ruang lingkup peradilan militer adalah badan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan militer yang meliputi

⁸ Nurnaningsih, Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata, Rajawali Pers, 2011, hal 11.

Pengadilan Militer, Pengadilan Militer Tinggi, Pengadilan Militer Utama, dan Pengadilan Militer Pertempuran.⁹

b. Peradilan Niaga

Menurut Pasal 280 ayat (2) Undang-Undang No. 4 tahun 1998, Pengadilan Niaga berfungsi memeriksa dan memutus permohonan pailit dan penundaan kewajiban pembayaran utang dan berwenang pula memeriksa dan memutuskan perkara lain di bidang perniagaan yang penetapannya dilakukan dengan Peraturan Pemerintah.¹⁰

c. Peradilan tata usaha negara

Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.¹¹

d. Peradilan Agama

Peradilan Agama adalah proses pemberian keadilan berdasarkan hukum agama Islam kepada orang-orang Islam yang dilakukan di Pengadilan agama dan Pengadilan Tinggi Agama. Sebagai lembaga peradilan, peradilan agama dalam bentuknya yang sederhana berupa tahkim, yaitu lembaga penyelesaian sengketa antara orang-orang Islam

⁹<http://patricia-seohyerim.blogspot.com/2011/04/hukum-acara-peradilan-militer.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pada pukul 14.00. (online)

¹⁰<http://hukum.kompasiana.com/2012/01/29/pengadilan-niaga-434412.html>. diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 14.10 WIB. (Online)

¹¹<http://robert-lung.blogspot.com/2012/01/pengertian-fungsi-dan-manfaat-peradilan.html>, diakses pada tanggal 15-09-2013, Pukul 20.00 WIB. (Online)

yang dilakukan oleh para ahli agama, dan telah lama ada dalam masyarakat Indonesia yakni sejak agama Islam datang ke Indonesia.

Peradilan Agama (1) adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam. (Pasal 1 Angka 1 UU Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama). Peradilan Agama (2) adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. (Pasal 2 UU Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama). Peradilan Agama (3) adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam. (Pasal 1 Angka 1 UU Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama).¹²

e. Peradilan Umum :

Tahap pertama yang harus ditempuh para pencari keadilan adalah penyelesaian perkara di tingkat pertama (pengadilan negeri). Apabila terdapat ketidakpuasan dalam putusan pengadilan tingkat pertama dapat mengajukan banding ke pengadilan tinggi. Apabila masih tidak puas, pihak pencari keadilan masih mempunyai kesempatan untuk mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung, namun apabila masih saja tidak puas, peluang terakhir yang dapat ditempuh oleh pencari keadilan adalah upaya hukum luar biasa yaitu peninjauan kembali. Dari uraian sekilas mengenai tahap penyelesaian perkara

¹²<http://penelitihukum.org/tag/pengertian-peradilan-agama/>, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 15.00 Wib. (Online)

melalui badan peradilan tersebut. Nampak bahwa tahapan yang harus ditempuh memerlukan waktu yang sangat lama, dan tentunya memerlukan biaya yang tidak sedikit.

Mekanisme litigasi dapat dipilih untuk konflik atau sengketa kepastian hukum dan hak. Pada tatanan ini, para pihaknya tidak lagi memiliki itikat baik untuk berdamai atau memusyawarahkan kasusnya. Litigasi juga didayagunakan untuk kasus-kasus pelanggaran hukum atau kejahatan terhadap kemanusiaan dan hak asasi manusia. Keputusan yang dihasilkan lebih bersifat memaksa.

2. Non litigasi

Non-Litigasi adalah penyelesaian masalah hukum diluar proses peradilan. Non litigasi ini pada umumnya dilakukan pada kasus perdata saja karena lebih bersifat privat.¹³

Penyelesaian sengketa di luar lembaga peradilan yaitu secara musyawarah atau kekeluargaan untuk mencapai perdamaian bagi para pihak (*win-win solution*). Penyelesaian sengketa semacam ini dikenal dengan nama penyelesaian sengketa alternatif (psa) yang merupakan terjemahan dari *alternative disputes resolution* (adr).

Suatu metode alternatif penyelesaian sengketa yang dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah *Alternative Dispute Resolution* atau disingkat dengan istilah ADR. Pasal 1 angka 1 UU no 30 tahun 1999, arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan

¹³<http://auliaardina.blogspot.com/2010/11/penyelesaian-sengketa-non-litigasi.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, pukul 15.10 Wib. (Online)

umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Berdasarkan ketentuan undang-undang tersebut arbitrase merupakan salah satu bentuk perjanjian, perjanjian arbitrase harus dibuat dalam bentuk tertulis, dan perjanjian arbitrase merupakan perjanjian untuk menyelesaikan sengketa yang dilaksanakan di luar peradilan umum.

Dalam undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, ada enam tata cara penyelesaian sengketa secara non litigasi, yaitu :

a. Konsultasi

Konsultasi pada prinsipnya merupakan suatu tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu, yang disebut dengan klien dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, yang memberikan pendapatnya kepada klien tersebut untuk memenuhi keperluan dan kebutuhan kliennya tersebut. Tidak ada suatu rumusan yang menyatakan sifat keterikatan atau kewajiban untuk memenuhi dan mengikuti pendapat yang disampaikan oleh pihak konsultan. Ini berarti klien adalah bebas untuk menentukan sendiri keputusan yang akan ia ambil untuk kepentingannya sendiri.

b. Negosiasi

Pasal 6 ayat 2 UU No 30 tahun 1999, negosiasi diberikan tenggang waktu penyelesaian paling lama 14 hari, dan penyelesaian sengketa tersebut harus dilakukan dalam bentuk pertemuan langsung oleh dan antara para pihak yang bersengketa.

Negosiasi adalah cara penyelesaian sengketa dimana antara dua orang atau lebih/para pihak yang mempunyai hal atau bersengketa saling melakukan kompromi atau tawar menawar terhadap kepentingan penyelesaian suatu hal atau sengketa untuk mencapai kesepakatan. Dengan cara kompromi tersebut diharapkan akan tercipta win-win solution dan akan mengakhiri sengketa tersebut secara baik.

Pihak yang melakukan negosiasi disebut negosiator, sebagai seorang yang dianggap bisa melakukan negosiasi. Seorang negosiator harus mempunyai keahlian dalam menegosiasi hal yang disengketakan antara kedua pihak.¹⁴

Pada umumnya proses negosiasi merupakan suatu pranata alternatif penyelesaian sengketa yang bersifat informal. Tidak ada suatu kewajiban bagi para pihak untuk melakukan pertemuan secara langsung pada saat negoisasi dilakukan, negoisasi tersebut tidak harus dilakukan oleh para pihak sendiri. Melalui negoisasi para pihak yang bersengketa atau berselisih paham kewajiban para pihak dengan atau melalui suatu situasi yang sama-sama menguntungkan (win-win), dengan melepaskan atau memberikan asas timbal balik. Persetujuan atau kesepakatan yang telah dicapai oleh para pihak dan dilaksanakan sebagaimana mestinya. Kesepakatan tersebut bersifat final dan mengikat bagi para pihak.

¹⁴auliaardina.blogspot.com/2010/11/penyelesaian-sengketa-non-litigasi.html, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 15.30. (Online)

c. Konsiliasi

Konsiliasi adalah usaha mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan penyelesaian. Dalam menyelesaikan perselisihan, konsiliator memiliki hak dan kewenangan untuk menyampaikan pendapat secara terbuka dan tidak memihak kepada yang bersengketa. Selain itu, konsiliator tidak berhak untuk membuat keputusan dalam sengketa untuk dan atas nama para pihak sehingga keputusan akhir merupakan proses konsiliasi yang diambil sepenuhnya oleh para pihak dalam sengketa yang dituangkan dalam bentuk kesepakatan di antara mereka.¹⁵

Segala sesuatu yang dimaksudkan untuk diselesaikan melalui konsiliasi tunduk pada ketentuan kitab undang-undang hukum perdata, dan secara khusus pasal 1851 sampai pasal 1864. Hasil kesepakatan para pihak juga harus dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh para pihak. Kesepakatan tertulis hasil konsiliasi tersebut harus didaftarkan di pengadilan negeri dalam jangka waktu 30 hari terhitung sejak tanggal penanda tangan, dan dilaksanakan dalam jangka waktu 30 hari terhitung sejak tanggal pendaftaran di pengadilan negeri. Kesepakatan tertulis hasil konsiliasi bersifat final dan mengikat para pihak.

d. Pemberian pendapat hukum

Pemberian opini atau pendapat hukum tersebut dapat merupakan suatu masukan bagi para pihak dalam menyusun atau membuat

¹⁵<http://pengayaan-materi-sosiologi.blogspot.com/2012/04/konsiliasi.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 15.45. (Online)

perjanjian yang akan mengatur hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian, maupun dalam memberikan penafsiran ataupun pendapat terhadap salah satu atau lebih ketentuan dalam perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak untuk memperjelas pelaksanaannya.

e. Arbitrase

Arbitrase berasal dari kata *arbitrare* (bahasa latin) yang berarti kekuasaan untuk menyelesaikan suatu perkara menurut kebijaksanaan. Menurut UU No 30 tahun 1999, pasal 1 angka 1 arbitrase adalah cara penyelesaian suatu perkara perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang di dasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Pelaksanaan Arbitrase harus didasari pada kesepakatan dari para pihak dalam bentuk tertulis, untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi dalam realisasi suatu Perjanjian. Kesepakatan tersebut dapat diatur dalam dan merupakan suatu klausula dalam Perjanjian, atupun dibuat sendiri oleh para pihak setelah sengketa terjadi.¹⁶

Para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi di antara mereka yang mungkin akan timbul di kemudian hari yang diputuskan seorang atau beberapa orang wasit (*arbitrator*) yang bersama-sama ditunjuk oleh pihak yang berperkaradengan tidak

¹⁶<http://rindyriantika.blogspot.com/2011/04/pengertian-arbitrase.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, pukul 16.00. (Online).

diselesaikan melalui pengadilan tetapi secara musyawarah dengan menunjuk pihak ketiga, sebagaimana dituangkan dalam kontrak.¹⁷

f. Mediasi

Menurut pasal 6 ayat 3 UU no 30 tahun 1999, dikatakan bahwa kesepakatan tertulis para pihak sengketa dapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator.

Mediasi jelas melibatkan keberadaan pihak ketiga sebagai pihak yang bersifat netral, independen, tidak memihak, dan ditunjuk oleh para pihak. Mediator berkewajiban untuk melaksanakan tugas dan fungsinya berdasarkan pada kehendak dan kemauan para pihak. Jika proposal penyelesaian disetujui oleh para pihak, barulah proposal tersebut ditanda tangani oleh para pihak.¹⁸

3. Advokasi

Mekanisme advokasi dapat didayagunakan untuk konflik atau sengketa di masyarakat yang tidak sekedar pada masalah perebutan hak dan kepastian hak semata, tetapi lebih dari itu memiliki implikasi dan dimensi yang sangat mendalam dan luas.¹⁹

¹⁷ rachmad safa'at, Advokasi dan alternatif penyelesaian sengketa latar belakang, konsep, dan implementasinya, surya pena gemilang, 2011, hal 81.

¹⁸ Rachmadi usman, Mediasi di pengadilan dalam teori dan praktek, sinar grafika, 2012, hal 23.

¹⁹ Rachmad Safa'at, advokasi dan alternatif penyelesaian sengketa latar belakang, konsep, dan implementasinya, sinar Gemilang, hal 82.

B. Kajian Umum Perbandingan Antara Penyelesaian Sengketa Melalui Non Litigasi dan Litigasi.

Proses penyelesaian sengketa secara non litigasi bersifat informal, dibandingkan dengan litigasi banyak sekali perbedaannya yang cenderung bersifat formal, namun untuk arbitrase bersifat sedikit formal karena mengikuti aturan dari lembaga arbitrase yang ada yaitu badan arbitrase nasional Indonesia (BANI).

Sedangkan untuk proses konsultasi, negosiasi, mediasi prosesnya diatur tergantung kesepakatan para pihak yang terlibat sendiri, mengenai biaya yang harus dikeluarkan selama proses non litigasi berlangsung terkesan relatif lebih murah.

1. Litigasi

Untuk proses litigasi dibutuhkan biaya yang cenderung lebih mahal, karena biaya perkara yang dibayarkan lebih banyak. Proses litigasi memerlukan waktu yang sangat lama. Jika proses penyelesaian sengketa ditempuh dengan litigasi, maka prosedur ditempuh dengan formal yaitu mengikuti hukum acara yang sudah diatur dan ditentukan undang-undang, prosesnya di pengadilan dipimpin oleh majelis hakim yang diketuai oleh seorang ketua majelis hakim, biaya yang diperlukan bermacam-macam yang tentunya menjadi beban para pihak yang bersengketa dan khususnya pihak yang menuntut.

Sedangkan proses di persidangan di pengadilan wajib untuk dibuka untuk umum, dengan terbukanya proses persidangan tersebut dapat dipastikan banyak orang luar yang mengetahui terjadinya sengketa

tersebut, sehingga sangat dimungkinkan munculnya emosi yang berujung pada sikap saling bermusuhan dari para pihak.

2. Non litigasi

Proses non litigasi bersifat pribadi dan rahasia, karena hanya melibatkan pihak yang berperkara saja, mengingat tujuan dari penyelesaian sengketa secara non litigasi adalah mencari solusi terbaik guna tercapainya perdamaian atau dikenal dengan win-win solution, apabila tujuan akhir dari penyelesaian sengketa secara non litigasi dicapai maka hasil atau keputusannya berupa kesepakatan, menurut pasal 6 ayat 7 dan ayat 8 uu no 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa kesepakatan tertulis wajib untuk didaftarkan di pengadilan negeri.

3. Advokasi

Advokasi merupakan suatu aksi atau tindakan untuk memperjuangkan kepentingan masyarakat. Sedangkan mengenai tujuan umum advokasi adalah mempengaruhi masyarakat luas dan para pemangku kebijakan (para pejabat) agar menuntaskan kasus-kasus masyarakat secara adil dan bijaksana.²⁰

Tujuan atau sasaran akhir advokasi adalah terjadinya perubahan peraturan atau kebijakan. Advokasi adalah upaya untuk memperbaiki atau merubah suatu kebijakan publik sesuai dengan kehendak atau kepentingan mereka yang mendesakkan terjadinya perbaikan atau perubahan tersebut.

²⁰<http://hukum.jadilah.com/2012/02/pengertian-umum-advokasi.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 16.15 Wib. (Online)

Cara advokasi yaitu : Protes dan persuasi, Pembakangan sosial, Perlawanan ekonomis (BOIKOT), Perlawanan ekonomis (MOGOK), Perlawanan politik, dan Perlawanan tanpa kekerasan²¹

C. Kajian Umum Tentang Mediasi

Mediasi dan negosiasi merupakan tuntutan masyarakat atas penyelesaian sengketa yang cepat, dan efisien.

Untuk cara mediasi jangka waktu yang diperlukan 30 hari sebagaimana ketentuan pasal 6 ayat 6.

Menurut M.yahya harahap, penyelesaian suatu sengketa melalui perdamaian mengandung berbagai keuntungan substansial dan psikologis, yang terpenting antara lain :

- a. penyelesaian bersifat informal
- b. yang menyelesaikan sengketa para pihak sendiri
- c. jangka waktu pendek
- d. biaya ringan
- e. aturan pembuktian tidak perlu
- f. proses penyelesaiannya bersifat konfidensial
- g. hubungan para pihak bersifat kooperatif
- h. komunikasi dan focus penyelesaian
- i. hasil yang dituju sama menang
- j. bebas emosi dan dendam

²¹ Rachmad Safa'at, advokasi dan alternatif penyelesaian sengketa latar belakang, konsep, dan implementasinya, sinar Gemilang, hal 90.

Suatu metode alternatif penyelesaian sengketa yang dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah Alternative Dispute Resolution atau disingkat dengan istilah ADR.

Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari bahasa latin yaitu *mediare* yang berarti berada di tengah. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Mediator harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan dari pihak yang bersengketa.²²

Mediasi atau dalam bahasa Inggris disebut *mediation* adalah penyelesaian sengketa dengan menengahi. Mediator adalah orang yang menjadi penengah.

Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan konflik atau sengketa di mana pihak luar atau pihak ketiga yang tidak memihak bekerjasama dengan pihak yang bersengketa untuk membantu memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan.²³

Mediasi, menurut pasal 6 ayat 3 uu no 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, merupakan suatu proses kegiatan sebagai kelanjutan dari gagalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak menurut pasal 6 ayat 2, mediasi melibatkan keberadaan pihak ketiga, baik perorangan ataupun dalam bentuk suatu lembaga independen yang bersifat netral dan tidak memihak, yang mana pihak ketiga tersebut akan berfungsi sebagai mediator yang ditunjuk oleh para pihak berdasarkan kesepakatan. Sebagai pihak diluar perkara, mediator

²² Syahrizal abbas, mediasi dalam perspektif hukum syariah, hukum adat, hukum nasional, Kencana Media Group, 2011, hal 1.

²³ Rachmad Safa'at, advokasi dan alternatif penyelesaian sengketa latar belakang, konsep, dan implementasinya, sinar Gemilang, hal 85.

tidak memiliki kewenangan memaksa, tetapi mencari masukan mengenai pokok persoalan yang menentukan dan menyebabkan timbulnya perkara, kekurangan dan kelebihan masing-masing dan selanjutnya menyusun proposal penyelesaian yang kemudian dikomunikasikan langsung kepada para pihak. Mediator harus menciptakan situasi yang kondusif sehingga saling menguntungkan kedua belah pihak. Setelah proposal direvisi berdasar persetujuan para pihak, maka disusun kesepakatan tertulis untuk ditandatangani oleh para pihak.

Mediator berbeda halnya dengan arbiter atau hakim. Mediator tidak mempunyai kekuasaan untuk memaksakan suatu penyelesaian pada pihak-pihak yang bersengketa.

Kelebihan penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah penyelesaian sengketa dilakukan oleh seorang yang benar-benar dipercaya kemampuannya untuk mempertemukan kepentingan pihak yang bersengketa.²⁴

Satu-satunya kelebihan proses non litigasi ini sifat kerahasiaannya, karena proses persidangan dan bahkan hasil keputusannya pun tidak dipublikasikan.²⁵

Mediasi sendiri memiliki ciri-ciri tidak formal atau tidak terikat pada hukum acara. Proses mediasi sendiri berdasarkan mufakat atau kesepakatan para pihak. Terdapat pihak ketiga atau mediator yang dipilih para pihak. Dilakukan secara tertutup berbeda dengan cara litigasi yang terbuka untuk umum. Hasil dari mediasi sendiri menghasilkan kesepakatan bersama para pihak. Lebih diutamakan perdamaian.

Boulle membagi proses mediasi ke dalam tiga tahapan utama yaitu : tahap persiapan, tahap pertemuan-pertemuan mediasi, dan tahapan pascamediasi. Pada

²⁴ Nurnaningsih amriani, Mediasi alternatif penyelesaian sengketa perdata, Rajawali Pers, 2011, hal 48.

²⁵ Rachmadi usman, Mediasi pengadilan dalam teori dan Praktek, Sinar Grafika, 2012, hal 25.

tahap persiapan, yaitu prakarsa mediasi dan keterlibatan mediator, penapisan, pengumpulan dan pertukaran informasi, ketentuan informasi pada para pihak, hubungan dengan para pihak, pertemuan-pertemuan awal, kesepakatan untuk menempuh mediasi. Tahapan pertemuan mediasi terdiri atas pernyataan pembukaan awal, penyampaian masalah oleh para pihak, identifikasi hal-hal yang disepakati, perumusan dan penyusunan agenda perundingan, pembahasan masalah-masalah, tawar-menawar dan penyelesaian masalah, pertemuan terpisah, pengambilan keputusan akhir, akhir dan pernyataan penutupan. Tahapan pascamediasi terdiri atas telaahan dan pengesahan kesepakatan, sanksi, kewajiban-kewajiban melaporkan, arahan mediator, kegiatan lain-lain.²⁶

Negosiasi berbicara tentang diskusi, dialog dalam perundingan-perundingan yang berhubungan dengan ide, informasi, dan pilihan-pilihan dari para pihak yang terlibat konflik. Negosiasi tersebut dimaksudkan untuk tercapainya kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak.²⁷

Faktor-faktor yang menguntungkan bagi pihak yang akan bernegosiasi yaitu :

1. para pihak yang bersengketa menyadari bahwa mereka tidak mungkin memperoleh hal yang mereka inginkan melalui aksi-aksi sepihak.
2. Sengketa telah matang
3. Wakil dari setiap kelompok memiliki cukup wewenang untuk berbicara tentang semua pihak serta siap menjalankan aksi yang telah disepakati.

²⁶Takdir Rahmadi, Mediasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat, Rajawali Pers, 2010, hal 12.

²⁷Rachmad syafa'at, advokasi dan pilihan penyelesaian sengketa latar belakang, konsep, dan implementasinya, argitek YPN Malang, 2006, hal 63.

4. Dukungan, dorongan, dan tekanan pihak lain untuk negosiasi.

Pihak yang menjadi penengah dalam negosiasi yaitu negosiator yang harus memegang prinsip sebagai berikut :

1. Berusaha dan berdiri pada landasan sendiri
2. Tunjukkan legitimasi dan solidaritas
3. Hadapkan lawan pada sistem hukum dan nilai-nilainya sendiri
4. Buatlah pihak lawan melihat suatu negosiasi sebagai bagian dari hubungan jangka panjang.²⁸

D. Kajian Umum Tentang Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang untuk mempergunakan permukaan bumi atau tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang di atasnya, sekedar diperlukan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu.²⁹

Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Penguasaan yuridis

²⁸Rachmad syafa'at, advokasi dan alternatif penyelesaian sengketa latar belakang, konsep, dan implementasinya, Surya pena gemilang, 2011, hal 93.

²⁹Samuni ismaya, Pengantar hukum agraria, Graha Ilmu, 2011, hal 3.

yang biarpun memberikewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain.³⁰

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi pembeda antara hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum
- b. Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya.

Ketentuan dalam hak penguasaan atas tanah adalah sebagai berikut :

- a) Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan
- b) Menetapkan isinya yaitu mengatur apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh pemegang haknya, dan jangka waktu penguasaannya.
- c) Mengatur hal-hal mengenai subjeknya.
- d) Mengatur hal-hal mengenai tanahnya.
- e) Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret.
- f) Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.³¹

³⁰ Urip santoso, Hukum agraria dan hak-hak atas tanah, Kencana Penada Media Group, 2010, hal 73.

³¹ Urip santoso, hukum agraria dan hak-hak atas tanah, Kencana Penada Media Group, 2010, hal 87.

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam pasal 4 ayat 1 UUPA yaitu atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai 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 lain serta badan-badan hukum.

Macam-macam hak atas tanah dimuat pada pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA, yang dikelompokkan menjadi 3 bagian yaitu :

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap

Yaitu hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru.

Macam-macam dari hak atas tanah ini adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa-menyewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.

2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang

Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini macamnya belum ada.

3. Hak atas tanah yang bersifat sementara

Yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan UUPA. Macam hak atas tanah ini adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

Pengertian hak milik menurut pasal 20 ayat 1 UUPA adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain.

Ciri-ciri hak milik adalah dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hipotek boleh digadaikan, bisa dialihkan kepada pihak lain, dapat dilepaskan secara sukarela serta dapat diwakafkan.³²

Yang dapat mempunyai (subjek hak) tanah hak milik mempunyai hak milik menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya, adalah :

1. Perseorangan

Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik (pasal 21 ayat 1 UUPA).

2. Badan-badan hukum

³² Samun ismaya, Pengantar hukum agrarian, Graha Ilmu, 2011, hal 6.

Pemerintah menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya (pasal 21 ayat 2 UUPA). Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara menurut pasal 22 UUPA, yaitu :

- a. Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat
- b. Hak milik atas tanah yang terjadi disini dapat didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten/kota setempat untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah. Hak milik atas tanah yang terjadi di sini semula berasal dari tanah negara. Hak milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh badan pertanahan nasional (BPN). Maka BPN akan menerbitkan surat keputusan pemberian hak (SKPH).
- c. Hak milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang.³³

E. Kajian umum tentang perbuatan melawan hukum

Pengertian perbuatan melawan hukum terdapat dua kategori yaitu sebelum dan setelah tahun 1919, secara klasik yang dimaksud dengan perbuatan dalam istilah perbuatan melawan hukum adalah :

- a. nonfeasance yakni merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum.
- b. misfeasance yakni merupakan perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan yang dia mempunyai hak untuk melakukannya. Melfeasance yakni

³³ Urip santoso, Hukum agraria dan hak-hak atas tanah, Kencana Penada Media Group, 2010, hal 90.

merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.

Sebelum tahun 1919, pengadilan menafsirkan melawan hukum sebagai hanya pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata-mata (pelanggaran perundang-undangan yang berlaku), tetapi sejak tahun 1919 terjadi perkembangan di negeri Belanda, dengan mengartikan perkataan “melawan hukum” bukan hanya untuk pelanggaran perundang-undangan tertulis semata-mata, tetapi juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepatantasan dalam pergaulan hidup masyarakat.

Sejak tahun 1919 tersebut, di negeri belanda dan demikian juga di Indonesia, telah mengartikan perbuatan melawan hukum secara luas, yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

- a. perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain:
- b. perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (inbreuk op eens anders recht) termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh pasal 1365 kuh perdata. Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut :
 1. hak-hak pribadi (persoonlijkheidsrechten)
 2. hak-hak kekayaan (vermogensrechten)
 3. hak atas kebebasan
 4. hak atas kehormatan dan nama baik

Sejak tahun 1919 di negeri Belanda dan demikian juga di Indonesia, perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan salah satu dari berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.³⁴

Tindakan yang melanggar kesusilaan yang telah diakui oleh masyarakat, secara hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Karena itu, manakala dengan tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain, maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi berdasarkan atas perbuatan melawan hukum (pasal 1365 kuh perdata).

Istilah perbuatan melawan hukum dipakai oleh M.AMoegni Djodirjo, menurutnya istilah melawan melekat dua sifat yaitu aktif dan pasif, jika pelaku sengaja melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, jadi sengaja melakukan gerakan, maka nampaklah dengan jelas sifat aktif dari istilah melawan tersebut, sebaliknya bila ia sengaja diam saja, sedangkan ia sudah mengetahui harus melakukan suatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain, atau ia tidak melakukan keharusan sudah melanggar suatu keharusan, sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain, maka ia telah melawan tanpa harus

³⁴<http://hetdenken.blogspot.com/2010/08/pengertian-perbuatan-melawan-hukum.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 17.00 Wib. (Online)

menggerakkan badannya, inilah sifat pasif dari melawan. Tiap perbuatan melawan hukum mempunyai akibat, yang masuk kepentingan masyarakat dan seluruhnya.

Perbuatan melawan hukum diatur dalam kuh perdata yaitu dalam pasal 1365 kuh perdata, yang menentukan sebagai berikut : tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian bagi orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya, menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Kalau seorang subyek pada waktu melakukan perbuatan melawan hukum itu ia mengetahui, bahwa perbuatannya akan berakibat pada kepentingan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa subyek tersebut dapat dipertanggungjawabkan.³⁵

Khusus dalam hal penyelesaian secara non litigasi, perbuatan hukum yang dimaksudkan disini adalah sebagai perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan, yang dalam bahasa belandanya disebut "*onrechmatige daad*" atau dalam bahasa inggris disebut "*tort*" berasal dari kata lain "*torquare*" atau "*tortus*" dalam bahasa prancis yang artinya kesalahan atau kerugian (*injury*).

Syarat untuk dapat dikatakan bahwa seorang tahu akan adanya akibat itu, ialah bahwa seorang itu tahu hal adanya keadaan-keadaan sekitar perbuatannya yang tertentu ketentuan pasal 1365 kuh perdata, maka yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Dalam ilmu hukum dikenal ada tiga kategori dari perbuatan melawan hukum yaitu sebagai berikut :

1. perbuatan melawan hukum karena kesengajaan

³⁵Wirjoko Prodjodikoro, Perbuatan melanggar hokum dipandang dari Sudut Hukum perdata, Mandar Maju, 2000, hal 6.

2. perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan
3. perbuatan melawan hukum karena kelalaian.³⁶

Untuk dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum maka perbuatan tersebut haruslah mengandung unsure-unsur sebagai berikut :

a) Adanya suatu perbuatan

Sesuatu perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan yaitu baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak melakukan sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal ia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsure “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.

Menurut MoegniDjojodirjo, istilah *daad* dalam *onrechmatigedaad*, memang seharusnya diartikan sebagai perbuatan, karena kalau diartikan tindakan maka akan kehilangan sifat negatifnya, yakni dalam hal seorang harus bertindak tetapi membiarkannya.

Perbuatan tersebut melawan hukum sejak tahun 1919 unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum’perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku

³⁶ Prof.Dr.R.Wirjoko Prodjodikoro,Sh, Perbuatan Melanggar Hukum di pandang Dari Sudut Hukum Perdata, Mandar Maju, 2000, hal 13.

2. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (geode zoden)
3. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain. bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.
4. Adanya kesalahan dari pihak ketiga

Agar dapat dikenakan pasal 1365 kuh perdata tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi masyarakatkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan, sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a) Ada unsur kesengajaan
- b) Ada unsur kelalaian
- c) Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf. seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain. Dalam perbuatan melawan hukum dengan unsure kesengajaan, niat atau sikap mental menjadi factor dominan, pada kelalaian yang penting adalah sikap lahiriah dan perbuatan yang dilakukan tanpa perlu mempertimbangkan niat atau apa yang ada dalam pemikirannya.
- d) Adanya kerugian bagi korban. Adanya kerugian bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan pasal 1365 kuh perdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian materiil, maka kerugian karena perbuatan

melawan hukum di samping kerugian materiil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial, yang juga akan dinilai dengan uang. Pada umumnya penderita kerugian harus dapat membuktikan kerugian yang dideritanya, hal ini bukan suatu yang mudah dilakukan, sedangkan pada pasal 1365 kuh perdata tidak mengatur berapa besarnya ganti rugi yang dapat dibebankan, berdasarkan putusan MA RI nomor : 610 K/Sip/1968, tanggal 23 mei 1970, yang menentukan : meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas, sedangkan penggugat menuntut sejumlah itu, hakim berwenang untuk memutuskan berapa yang harus dibayar, hal ini tidak melanggar pasal 178 ayat 3 HIR (*Ex aequo et bono*)

- e) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian hubungan kausal atau hubungan sebab akibat menjadi persyaratan penting, karena untuk membuktikan antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan kerugian yang diderita oleh prang lainnya haruslah terhubung atau linier dalam suatu kerangka kasualitas. Dalam bidang hukum pidana adalah untuk menentukan siapakah yang dipertanggungjawabkan, sedangkan dalam hukum perdata adalah untuk meneliti hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan.³⁷

³⁷Wirjoko Prodjodikoro, Perbuatan Melawan Hukum dipandang dari Sudut Hukum Perdata, Mandar Maju, 2000, hal 20.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yaitu mengenai kenyataan hukum dalam masyarakat *law as a fact*, hukum dalam kenyataan atau sebagai *in concreto*. Dan secara hukum persoalan-persoalan tentang pasal 1 ayat (10) UU No. 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa yang menyangkut tentang mediasi dan negosiasi. Karena penelitian ini mengkaji persoalan-persoalan yang berhubungan dengan penyelesaian sengketa penyerobotan tanah yang diselesaikan dengan non litigasi yang diatur pasal 1 ayat (10) UU No. 30 tahun 1999 yang terjadi di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi. Fakta-fakta yang berhubungan dengan upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah tersebut tentunya secara langsung terkait dengan pelaksanaan pasal 1 ayat (10) dari UU No. 30 tahun 1999. Sehingga dengan demikian dapat dimengerti apakah upaya non litigasi sebagaimana pasal 1 ayat (10) UU No. 30 tahun 1999 benar-benar secara empiris dapat menyelesaikan sengketa penyerobotan tanah khususnya di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi.

B. Metode Pendekatan

Metode pendekatan ini bersifat yuridis sosiologis. Melalui pendekatan tersebut penelitian ini mengkaji persepsi dan perilaku hukum orang (manusia dan badan hukum) dan masyarakat serta efektivitas berlakunya hukum positif dalam

masyarakat. Serta mengkaji sebuah realitas kasus atas dasar hambatan pelaksanaan penyelesaian sengketa penyerobotan tanah melalui cara non litigasi, yang dikaitkan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu kuh perdata khususnya tentang perbuatan melawan hukum dan pasal 1 ayat (10) UU No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, serta dikaitkan dengan teori-teori hukum dengan melihat realita yang terjadi pada obyek penelitian.

C. Lokasi penelitian

Lokasi dalam penelitian ini adalah di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi. Lokasi penelitian tersebut dipilih karena :

1. Bahwa di lokasi tersebut telah terjadi sengketa penyerobotan tanah yang diupayakan penyelesaiannya secara non litigasi khususnya dengan cara mediasi.
2. Bahwa upaya non litigasi baik yang bermuara pada negosiasi maupun dengan cara mediasi keduanya adalah cara yang sering digunakan oleh masyarakat Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi dalam menuntaskan dan sekaligus menyelesaikan sengketa penyerobotan tanah dikalangan mereka.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka secara metodologis maupun substantif, pemilihan lokasi penelitian ini menjadi reliable.

D. Data Penelitian

1. Jenis data

Data dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis yaitu data primer dan data sekunder.

1.1 Data Primer

Data primer dalam penelitian ini meliputi data-data atau informasi yang ditemukan secara langsung dari hasil wawancara dengan informan atau pihak yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Pengetahuan, dan pemahaman yang diperoleh secara langsung dari subyek penelitian.

1.2 Data Sekunder

Data sekunder dikumpulkan dengan melakukan studi dokumentasi, serta didapat dari literature hukum, peraturan perundang-undangan, berkas yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

2. Sumber Data

2.1 Data primer

Data primer diperoleh secara langsung dari sumbernya yaitu dari hasil wawancara denganMuyazin Arifin, SH (Advokat), Hj. Jamilah (kepala desa), dan yang mengalami sengketa perbuatan melawan hukum atau si penyerobot tanah maupun pihak yang menguasai permasalahan ini.

2.2 Data Sekunder

Data sekunder diperoleh secara tidak langsung yaitu dari arsip, dokumen perkara, penelusuran internet, penelusuran peraturan perundang-undangan, salinan putusan, undang-undang, jurnal, dan pusat dokumen dan informasi hukum (pdih) Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

E. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini dilakukan dengan :

1. Data primer

Pengumpulan data primer dilakukan dengan Interview yaitu melakukan interview atau wawancara dengan advokat, kepala desa, dan korban mengenai sengketa penyerobotan tanah yang terjadi.

2. Data sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan teknik yaitu *Library research*, yaitu mempelajari literature ilmu hukum yang berkaitan dengan permasalahan atau perkara yang sedang ditangani oleh lembaga yaitu kantor advokat dan individu yaitu kepala desa.

3. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat desa Rogojampi. Sedangkan teknik sampling yang digunakan adalah teknik sampling yang sifatnya sederhana (*purposive sampling*), yaitu teknik sampling yang ditujukan kepada pihak yang turut terkait dalam penanganan perkara upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah. Pengambilan sample dengan teknik *purposive sampling* dilakukan oleh peneliti terlebih

dahulu setelah mempertimbangkan data yang diperlukan serta kondisi populasi yang ada. Berdasarkan teknik tersebut maka sampel penelitian ini adalah :

1. Satu orang advokat
2. Kepala Desa
3. Satu Orang Korban

Jadi jumlah sampel adalah tiga orang yaitu sebagai responden.

F. Metode Analisis data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian lapangan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Melalui metode deskriptif penelitian ini memberikan gambaran empirik faktual mengenai berbagai aspek yang berhubungan dengan spesifikasi kajian, yaitu :

1. Penyelesaian sengketa penyerobotan tanah yang dilakukan dengan upaya non litigasi.
2. Upaya non litigasi dipahami dalam kerangka implementasi pasal 1 ayat 10 UU No 30 tahun 1999 terutama yang terjadi di desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, dan apakah upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah dapat terlaksana berdasarkan upaya mediasi yang dilakukan oleh para pihak mediasi yang dilakukan oleh para pihak maupun atas bantuan masyarakat sekitar.

Sementara itu dengan analisis kualitatif penelitian ini juga menyajikan mengenai kualitas informasi empirik faktual yang juga terkait dengan kedua aspek kajian spesifik seperti telah dijelaskan, sehingga dengan demikian melalui

penggunaan kedua metode analisis seperti yang dijelaskan penelitian ini secara komprehensif tidak hanya memberikan gambaran yang bersifat empirik faktual melainkan juga kualitas data yang disajikan menjadi bagian yang tidak dipisahkan dalam seluruh laporan penelitian ini, yang dalam hal ini disusun sebagai karya ilmiah serta merupakan tugas akhir.

G. Definisi Operasional

1. Non litigasi adalah upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan sesuai dengan kesepakatan para pihak yang dilakukan dengan cara konsiliasi, mediasi, negosiasi, konsultasi, dan penilaian ahli.
2. Sengketa adalah dimana salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak yang lain. Pihak yang merasa dirugikan menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua dan apabila pihak kedua tidak menanggapi dan memuaskan pihak pertama, serta menunjukkan perbedaan pendapat.
3. Penyerobotan tanah adalah perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan. Dengan menempati tanah orang lain yang bukan merupakan haknya.
4. Kepala desa adalah mempunyai kewenangan untuk mendamaikan sengketa dari para warganya.

H. Sistematika penulisan

Untuk mempermudah dalam memperoleh gambaran mengenai isi skripsi yang akan ditulis, maka penulis membagi secara sistematis dalam lima bab dengan perincian sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada BAB I menguraikan tentang latar belakang permasalahan yang diangkat, permasalahan yang akan dibahas, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada BAB II menguraikan mengenai beberapa hal yang menjadi kajian pustaka dalam penelitian yang digunakan sebagai pedoman untuk penulisan.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada BAB III memuat tentang metode penelitian yang dipakai oleh penulis terdiri dari :

1. Jenis Penelitian
2. Metode Pendekatan
3. Lokasi Penelitian
4. Data penelitian
5. Metode Pengumpulan Data
6. Metode Analisis Data
7. Definisi Operasional

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada BAB IV mendiskripsikan tentang pembahasan dari beberapa rumusan masalah yang dikemukakan pada BAB I.

BAB V : PENUTUP

Dalam BAB V berisi kesimpulan-kesimpulan dari hasil pembahasan pada bab sebelumnya sekaligus saran yang berisi beberapa masukan yang diharapkan menjadi pertimbangan bagi pihak-pihak terkait.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Upaya Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah

Sebelum membahas lebih lanjut permasalahan tersebut, maka akan diuraikan diskripsi kasus sebagai berikut :

H. Yusup Jabli, 71 tahun, bertempat tinggal di Dusun Sidomulyo RT.02/RW.02, Desa Gitik, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi sebagai penggugat. Melalui surat kuasa khusus kepada R. Muyazin Arifin, SH, Advokat. Telah mengajukan gugatan, namun H. Yusup Jabli mencabutnya kembali karena ingin menyelesaikan secara non litigasi (diluar pengadilan) atau perdamaian.

Sumarsono, 56 tahun, beralamat di Dusun Lugonto RT.02/III, Desa/Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi sebagai pelaku I. Ignasius Krishna, beralamat di Dusun Lugonto, Desa/Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi sebagai Pelaku II.

H. Yusup Jabli memiliki tanah SHM 2218 Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi seluas kurang lebih 382 M2 yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang sekarang ditempati olehnya.

Kemudian pada tahun 2008, Sumarsono (pelaku I) membangun warung atau kedai kopi di sebagian tanah milik H. Yusup Jabli dan menutup akses jalan masuk ke pekarangan H. Yusup Jabli.

Penguasaan tanpa hak atas tanah H. Yusup Jabli seluas kurang lebih 1,05 M2 yang kemudian disebut sebagai tanah obyek sengketa yang kemudian dibangun kedai kopi semi permanen berukuran kurang lebih 2,85 M X 2,5 M melebar ke atas trotoar jalan raya yang menutup satu-satunya akses pintu masuk ke pekarangan H. Yusup Jabli.

Ketika Sumarsono ditegur oleh H. Yusup Jabli menyatakan telah membangun kedai kopi tersebut atas ijin Ignasius Krishna (Pelaku II) sebagai pemiliknya. Kemudian ketika hal tersebut dikonfirmasi melalui Desa Ignasius Krishna telah menyatakan tanah obyek sengketa sebagai tanah yang masuk ke dalam sertifikat Hak Milik No. 2087 atas namanya berdasarkan Konversi Pengakuan Hak daftar isian No. 202 Tanggal 30 Desember 2002 No. 3363/BAP/2002, yang hal ini adalah tidak benar, dikarenakan tanah miliknya terletak di sebelah utara obyek sengketa.

Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi adalah desa yang terletak di selatan kota Banyuwangi. Kecamatan Rogojampi sendiri memiliki 18 desa. Tanah di desa Rogojampi sendiri masih banyak perkebunan dan persawahan. Tanah di desa Rogojampi secara menyeluruh merupakan tanah didapat secara turun menurun. Mengingat bahwa sebagian besar masyarakat Indonesia adalah petani, begitu juga di desa Rogojampi, sebagian besar dari warganya adalah petani.

Pada awalnya korban menggugat pelaku dengan surat kuasa kepada R. Muyazin Arifin (advokat), namun gugatan tersebut tidak sampai ke pengadilan korban sudah mencabut gugatannya, karena kedua belah pihak bertemu dan ingin menyelesaikan sengketa tersebut secara kekeluargaan dan tidak mengeluarkan biaya yang banyak, maka korban dan pelaku sepakat untuk menyelesaikan sengketa dengan mediasi. Dengan bantuan kepala desa dan bertempat di balai desa proses mediasi tersebut dilakukan. Seperti halnya sengketa yang lain, sengketa tanah juga dapat diselesaikan melalui tiga cara yaitu :

1. Penyelesaian melalui badan peradilan yaitu diajukan ke badan peradilan umum secara perdata
2. Advokasi
3. Melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.

Timbulnya sengketa tersebut tentunya terjadi kepada dua pihak atau lebih dimana salah satu pihak tersebut merasa dirugikan. Dalam kasus penyerobotan 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.

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 No 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 negosiasi, 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 mencarikan penyelesaian secara damai atas kesepakatan bersama atau *win-win solution*.

Korban dengan bantuan advokat telah membuat gugatan untuk diajukan ke pengadilan untuk menyelesaikan sengketa penyerobotan tanah tersebut, namun karena dirasa waktu yang lama dan biaya yang dikeluarkan sudah banyak, maka pelaku mencabutnya kembali demi kepentingan bersama supaya lebih efisien untuk mencapai kesepakatan jika kedua pihak ikut turun langsung menyelesaikannya. Adanya musyawarah dan itikad baik para pihak disini lah yang

terlihat jika penyelesaian sengketa penyerobotan tanah dengan cara non litigasi atau diluar mediasi.

Mediasi diluar pengadilan tidak diatur secara jelas dalam UU No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan penyelesaian sengketa. Mediasi dalam UU No. 30 tahun 1999 hanya disebutkan di dalam dua pasal saja, diantaranya yaitu pasal 1 ayat (10), dan pasal 6 ayat (3). Sedangkan mediasi yang dilakukan di pengadilan serta tentang prosedurnya diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No 02 tahun 2003. Perbedaan mediasi diluar pengadilan dan di dalam pengadilan, selain secara yuridis mediasi di pengadilan telah diatur, namun pada proses penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan adalah bergantung dari kemauan dan keinginan para pihak itu sendiri. Karena hal tersebut dikembalikan lagi kepada keinginan dari kedua belah pihak hukum acara yang mana yang digunakan dalam penyelesaian sengketa.

Pengertian negosiasi dapat ditemukan pada pasal 6 ayat (2) UU No. 30 tahun 1999. Negosiasi merupakan pertemuan langsung oleh para pihak yang memiliki itkad baik berdasarkan kebudayaan masyarakat desa. Sedangkan mediasi diatur pada pasal 6 ayat (3) UU No. 30 tahun 1999. Mediasi merupakan perluasan dari proses negosiasi itu sendiri, karena para pihak tentunya tidak dapat duduk berdua untuk menyelesaikan sengketa diantara mereka, sehingga para pihak memerlukan pihak ketiga untuk membantu mencapai sebuah kesepakatan. Mediator atau pihak penengah pada penyelesaian sengketa penyerobotan tanah ini adalah kepala desa yang dikenal oleh para pihak.

Masyarakat yang masih tinggal di pedesaan biasanya enggan jika menanggapi suatu hal tentang sengketa. Peradilan Indonesia dengan prosedur

persidangan yang cukup lama dan biaya yang banyak terlebih mental pandangan tentang pengadilan yang mana jika bersidang akan terasa ketegangannya. Hasil dari persidangan di pengadilan tentulah menentukan siapa pihak yang menang dan siapa pihak yang kalah, berbeda dengan nurani masyarakat pedesaan yang masih menjunjung tinggi rasa kekeluargaan antar sesama. Masyarakat desa yang mengutamakan silaturahmi tetap terjaga tentunya tidak sesuai dengan kenyataan dari hasil persidangan dimana para pihak setelah persidangan akan saling tidak terima, sakit hati, dan tentunya silaturahmi para pihak tidak terjalin kembali karena terdapat rasa keberatan atas hasil yang diputuskan oleh hakim saat persidangan.

Mediasi adalah salah satu alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi dengan perdamaian yang saling menguntungkan para pihak. Mediator adalah orang yang ditunjuk oleh para pihak atau pejabat daerah yang dipercayai mengerti posisi kasus tersebut yang disepakati para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya. Mediasi diluar pengadilan biasanya hanya sebatas sengketa keperdataan, seperti sengketa perbuatan melawan hukum pada kasus penyerobotan tanah tersebut.

Sebagai suatu cara penyelesaian sengketa alternatif, mediasi mempunyai ciri-ciri yaitu waktunya singkat, terstruktur, dan merupakan cara yang melibatkan peran serta para pihak secara langsung. Namun keberhasilan mediasi juga berdasarkan itikad baik yang dimiliki para pihak. Kelebihan dari mediasi yaitu dari segi biaya dan waktu, serta para pihak dapat langsung ikut serta dalam menentukan sebuah keputusan yang diharapkan bersama.

Mediasi dianggap lebih cocok digunakan dalam sengketa penyerobotan tanah karena hubungan antara para pihak tentunya diharapkan dapat terus berlanjut dengan baik. Pada awalnya korban melapor kepada kepala desa untuk menanyakan bagaimana seharusnya menegur pelaku sehingga tidak sakit hati dan mau meninggalkan tanahnya tersebut. Kemudian pelaku meminta bantuan kepala desa untuk membantunya menyelesaikan sengketa tersebut dengan mediasi. Jadi disini para pihak sendiri memiliki itikad baik untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Itikad baik tersebut tentunya merupakan suatu hal yang penting dalam mediasi agar nantinya tidak terjadi perdebatan yang rumit. Itikad baik juga membuat hasil dari kesepakatan dari mediasi tersebut dilakukan oleh para pihak dengan sukarela atau senang hati dan tentunya tidak ada salah satu pihak yang merasa keberatan.

Dalam menentukan mediator dan pihak ketiga juga berdasarkan kesepakatan yang disetujui oleh para pihak siapa yang akan menjadi mediator diantara kedua belah pihak nantinya. Dalam menentukan mediator dan pihak ketiga lainnya ada beberapa hal yang perlu diperhatikan agar tidak ada keraguan diantara para pihak, sebagai berikut :

- a. apakah mediator dan pihak ketiga tersebut disepakati para pihak
- b. tidak memiliki hubungan keluarga sedarah atau semenda sampai dengan derajat kedua dengan salah satu pihak yang bersengketa
- c. tidak memiliki hubungan kerja dengan salah satu atau para pihak
- d. tidak memiliki kepentingan lain terhadap kesepakatan para pihak
- e. tidak mempunyai kepentingan terhadap proses mediasi.³⁸

³⁸Hasil wawancara dengan advokat Muyazin Arifin

Mediator tidak perlu seseorang yang mempunyai kemampuan teknis tertentu dalam usaha menyelesaikan sengketa. Tapi lebih baik bila mediator adalah orang yang mengetahui sebagian umum dari permasalahan penyerobotan tanah, orang yang sopan, ramah, dan netral. Karena moderator diharapkan dapat membantu para pihak menjadi penengah untuk mencapai suatu kesepakatan yang dianggap adil oleh kedua pihak dan tidak memerlukan sebuah paksaan.

Para pihak yang hadir pada mediasi kasus penyerobotan tanah yaitu pelaku, korban, kepala desa, tetangga pelaku, dan advokat. Yang menjadi mediator yaitu kepala desa dengan persetujuan kedua belah pihak yang mana kepala desa dianggap mengerti posisi kasus dan letak tanah yang disengketakan, tentu saja kepala desa juga mengerti bagaimana proses administrasi di desanya. Ada pula advokat sebagai pihak yang mengerti tentang prosedur mediasi dan pertanahan secara hukum atau peraturan yang ada. Tetangga pelaku hanya sebagai pihak ketiga lainnya yang memberikan informasi tentang tanah yang berada dekat dengan rumahnya tersebut. Mediasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah tersebut dilaksanakan di balai desa berdasarkan keputusan para pihak.³⁹

Pada awal mula proses mediasi, mediator menerangkan terlebih dahulu perihal yang harus disepakati para pihak yang nantinya akan dibahas pada proses mediasi, yaitu memuat perihal sebagai berikut :

- a. Masalah yang dipersengketakan
- b. Nama lengkap dan tempat tinggal para pihak
- c. Nama lengkap dan tempat tinggal mediator dan pihak ketiga lainnya
- d. tempat para pihak melaksanakan perundingan

³⁹Hasil wawancara dengan kepala desa Hj. Jamilah

- e. batas waktu atau lamanya penyelesaian sengketa
- f. pernyataan kesediaan dari mediator atau pihak ketiga lainnya
- g. pernyataan kesediaan dari salah satu pihak untuk menanggung biaya
- h. larangan pengungkapan dan atau pernyataan yang menyinggung atau menyerang pribadi
- i. kehadiran pengamat, ahli, dan/ atau nara sumber
- j. larangan pengungkapan informasi tertentu dalam proses penyelesaian sengketa secara musyawarah kepada masyarakat
- k. larangan pengungkapan catatan serta proses kesepakatan.⁴⁰

Kemudian para pihak dan mediator dipertemukan pada waktu dan tempat yang telah disepakati bersama, dan mediator menjalankan fungsinya sebagai mediator yang memfasilitasi para pihak untuk bernegosiasi untuk menyelesaikan sengketa diantara mereka. Pada tahap ini mediator berfungsi mengatasi hambatan hubungan antar pihak (hubungan personal) dan mencairkan suasana diantara kedua belah pihak yang bersengketa, sehingga suasana menjadi tidak kaku dan lebih akrab. Kedudukan para pihak dan mediator harus netral atau tidak memihak siapapun karena mediator disini berperan sebagai penengah. Berdasarkan kewenangannya (*authoritas mediator autoritatif*) mediator dapat melakukan intervensi atau campur tangan dalam proses mencari kesepakatan dari persoalan yang disengketakan, untuk menempatkan kesepakatan yang hendak dicapai sesuai dengan hukum pertanahan dan acara perdata atau mediasi.

⁴⁰Hasil wawancara dengan kepala desa Hj. Jamilah

Para pihak haruslah mengetahui kedudukannya masing-masing. Masing-masing pihak berhak memberikan dan memperoleh data atau informasi yang disampaikan oleh pihak lawan. Para pihak dapat memberikan bantahan atau tangkisan dari apa yang disampaikan oleh pihak lawan. Dalam hal ini biasanya mulai timbul perdebatan antara para pihak karena para pihak diminta untuk memberikan pilihan alternatif penyelesaian yang ditawarkan. Tentu saja para pihak saling merasa bahwa ia yang benar, dan para pihak merasa telah dirugikan satu sama lain. Namun disini mediator harus dapat menjadi penengah yang paling adil agar kedua belah pihak merasa mendapatkan sesuai dengan keinginannya masing-masing. Jika terjadi persimpangan, maka mediator harus mengingatkan untuk kembali ke fokus permasalahan yang sedang dibahas. Kedua belah pihak dapat mengajukan pilihan penyelesaian yang diinginkan asal tidak melanggar hukum. Tawar-menawar antara para pihak biasanya berlangsung sulit dan perdebatan-perdebatan yang saling diajukan oleh kedua pihak. Tentunya mediator harus dapat memberikan saran dan masukan kepada kedua pihak.⁴¹

Penentuan pilihan yang telah diajukan oleh kedua belah pihak, yang kemudian apakah pilihan tersebut diterima atau ditolak oleh masing-masing pihak. Dalam kasus ini tentunya terdapat pihak yang merasa dirugikan, disini para pihak diberikan kesempatan untuk menentukan keputusan menghitung untung rugi bagi masing-masing pihak. Kembali lagi mediator berperan mengingatkan kembali bahwa tujuan dari mediasi ini adalah *win-win solution*, untuk mencari kesepakatan bersama demi kebaikan bersama untuk ke depannya dan seterusnya.

⁴¹Hasil wawancara dengan kepala desa Hj. Jamilah

Tawar-menawar antara para pihak pada upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah disini yaitu ketika mediator memberikan kesempatan kepada korban untuk mengungkapkan keinginannya, lalu pelaku menangkisnya karena ia merasa juga memiliki kepentingan dan merasa dirugikan. Kemudian mediator menengahi dan memberikan pilihan yang harus disepakati oleh para pihak agar keduanya mendapatkan apa yang menjadi keinginannya masing-masing.⁴²

Pilihan hasil akhir pada kasus ini harus berdasarkan kesepakatan para pihak. Kesepakatan tersebut berisi pilihan penyelesaian yang diterima oleh kedua pihak dan berisi tentang hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Disini harus berdasarkan kesepakatan karena agar dalam pelaksanaannya tidak ada pihak yang keberatan dan dilaksanakan dengan sukarela.

Kesepakatan penyelesaian sengketa tersebut dirumuskan dalam bentuk perjanjian atau *agreement*. Setiap kegiatan mediasi, hendaknya dituangkan dalam bentuk acara mediasi. Hasil dari mediasi tersebut kemudian dilaporkan kepada pejabat yang berwenang untuk ditinjau lanjuti sesuai dengan peraturan yang berlaku. Berita acara mediasi tersebut harus ditandatangani oleh para pihak dan mediator, sehingga berita acara mediasi tersebut berkekuatan mengikat bagi para pihak. Jika kata sepakat telah dicapai maka akta perdamaian yang menjadi penguat sebagai putusan mediasi yang didaftarkan oleh pengadilan negeri. Jika kesepakatan telah dicapai, berarti persengketaan tersebut berakhir atau selesai.⁴³

⁴²Hasil wawancara dengan kepala desa Hj. Jamilah

Dan hasil dari upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah ini yaitu perdamaian. Korban akan menggunakan tanahnya baik secara fisik yaitu memberi pagar atau menanami tanaman disekitar tanahnya sehingga tidak menjadi tanah terlantar. Dan pelaku diberikan pesangon Rp 500.000 untuk mengganti pembongkaran atas kedai kopinya. Tentu saja dalam mediasi ini tidak ada pihak yang kalah atau menang.

Setelah proses mediasi berakhir dan mencapai suatu kesepakatan, kemudian mediator menjelaskan bahwa kesepakatan itu harus dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis, yang berisi antara lain :

- a. nama lengkap dan tempat tinggal para pihak
- b. nama lengkap dan tempat tinggal mediator dan pihak ketiga lainnya
- c. uraian singkat sengketa
- d. pendirian para pihak
- e. pertimbangan dan kesimpulan mediator atau pihak ketiga lainnya
- f. isi kesepakatan
- g. batas waktu pelaksanaan isi kesepakatan
- h. tempat pelaksanaan isi kesepakatan
- i. pihak yang melaksanakan isi kesepakatan.⁴⁴

Kesepakatan ini ditulis di atas kertas bermaterai yang nantinya harus ditandatangani oleh para pihak serta mediator atau pihak ketiga lainnya yang terlibat dalam proses mediasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah tersebut. Dalam waktu 30 hari sejak ditandatanganinya kesepakatan ini, maka salinan

⁴⁴Hasil wawancara dengan advokat Muyazin Arifin

otentiknya wajib pula didaftarkan oleh mediator atau pihak lainnya kepada panitera pengadilan negeri. Kekuatan hukum perjanjian tersebut yang nanti akan menjadi kekuatan yang mengikat bagi para pihak, dan jika ada yang melanggarnya maka akan dikenakan wanprestasi.

Jika para pihak memiliki komitmen dan itikad baik untuk melaksanakan hasil dari mediasi diluar pengadilan tersebut, maka hasil dari kesepakatan para pihak yang menyelesaikan sengketa penyerobotan tanah tersebut tidak perlu disahkan atau didaftarkan di pengadilan negeri ataupun di notaris. Perjanjian kesepakatan tersebut maka otomatis mengikat para pihak.

Tentunya dalam membuat akta perjanjian untuk hasil kesepakatan penyelesaian sengketa penyerobotan perlu memerhatikan juga syarat sahnya perjanjian, maka syarat sahnya suatu perjanjian seperti telah diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu menjadi dasar untuk membuat akta perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak tersebut yaitu sebagai berikut :

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. kecakapan untuk membuat suatau perkataan
- c. suatu hal yang tertentu
- d. suatu sebab yang halal.

Setelah dibuatkan akta perjanjian tersebut, maka hasil dari kesepakatan kedua belah pihak adalah mengikat bagi para pihak yang namanya telah tertera pada akta perjanjian. Maka mereka memiliki sertifikat atas aset mereka masing-masing, dan telah memiliki alat bukti yang kuat yang dapat dipertahankan. Keputusan tersebut berlaku sepanjang waktu dimana jika ada yang tidak

menjalankan kewajibannya maka penyelesaiannya telah ditentukan atas musyawarah yang telah dilakukan bersama.

Dengan demikian para pihak menyelesaikan sengketa penyerobotan tanah tersebut diluar pengadilan dan sama sekali tidak ada hubungannya dengan pengadilan, serta para pihak dapat turun langsung dalam menentukan kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak dengan hak dari masing-masing pihak. Dari segi biaya dan jangka waktu tentu saja proses non litigasi lebih efektif. Tetapi para pihak perlu memusyawarahkan biaya yang akan dikeluarkan untuk proses non litigasi tersebut. Jika di pengadilan tentu memerlukan biaya yang lebih banyak lagi untuk kebutuhan persidangan.

Dengan mediasi maka lebih bersifat privat atau tertutup, tidak seperti dipersidangan yang terbuka untuk umum. Maka mediasi ini tentunya memberikan keuntungan kepada para pihak sehingga tidak diketahui oleh orang lain jika sedang bersengketa. Terkadang di daerah pedesaan yang memiliki hubungan kekeluargaan masih ada rasa tenggang rasa sehingga saling menghargai satu sama lain masih sangat penting dan diperlukan. Pada proses mediasi ini pula para pihak dapat merasakan keadilan yang dirasakan oleh masyarakat atau tidak. Dan untuk mengetahui apakah asas *access to justice* sudah diterapkan dalam proses penyerobotan tanah dalam masyarakat. Masyarakat pada umumnya telah mengetahui bagaimana hukum di Indonesia ini, namun demi menegakkan keadilan dan kemakmuran untuk bangsa Indonesia, kepastian hukum harus tetap ditegakkan, baik itu penyelesaian sengketa di pengadilan ataupun diluar pengadilan. Semua proses tersebut tetap harus patuh pada peraturan yang sudah diaturkan dan berlaku sekarang.

Pada kasus penyelesaian sengketa penyerobotan tanah tersebut sudah terdapat unsur mediasinya, pertama yaitu terjadi proses penyelesaian sengketa dengan perundingan. Perundingan tersebut nampak karena adanya kesepakatan yang diutarakan oleh para pihak. Kedua, adanya mediator yaitu sebagai pihak yang menjadi penengah atau netral dan membantu para pihak untuk menemukan jalan keluar berdasarkan kesepakatan para pihak, tidak memihak kepada salah satu pihak saja. Disini mediator tidak memiliki kewenangan untuk membuat sebuah keputusan dari proses mediasi tersebut. Ketiga, dari proses mediasi yang terjadi, para pihak telah mempunyai kesepakatan yang sudah dirundingkan bersama. Maka itulah unsur dari mediasi yang sudah dipenuhi dalam kasus penyelesaian sengketa penyerobotan tanah tersebut. Untuk perbandingan penyelesaian sengketa secara non litigasi atau litigasi, berikut akan dijelaskan dalam draft.

Draft 1

Perbandingan penyelesaian sengketa non litigasi dan litigasi

No.	Perbandingan	Non litigasi	Litigasi
1	Macam-macam cara penyelesaian sengketa	Mediasi, konsiliasi, negoisasi, dan pendapat ahli hukum	Peradilan militer, peradilan tata usaha negara, peradilan agama, peradilan niaga, dan peradilan umum
2	Proses	Diluar pengadilan, dan para pihak yang menentukan hasil akhir	Didalam pengadilan, dan hakim menentukan hasil akhir

3	Biaya	Sangat murah	Sangat mahal
4	Waktu	Tergantung perdamaian (cepat)	Lama (5-12 tahun)
5	Prosedur	Informal	Formal
6	Publikasi	Tertutup	Terbuka untuk umum
7	hasil akhir	Kesepakatan	Putusan

Berdasarkan draft diatas tentunya terdapat banyak perbedaan antara proses non litigasi dengan proses litigasi sebagai variabel adalah macam-maca cara penyelesaian sengketa non litigasi terdapat enam pilihan penyelesaian sengketa, sedangkan pada jalur litigasi terdapat lima pengadilan yang dapat menyelesaikan perkara berdasarkan kasus yang ditangani. Proses non litigasi tentunya diluar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak akan memilih tempat dimana akan menyelesaikan sengketa tersebut, sedangkan jalur litigasi tentunya para pihak menyelesaikan sengketa di dalam pengadilan. Biaya pada proses non litigasi sangatlah murah, sedangkan biaya proses litigasi sangat mahal. Waktu yang dilalui pada proses non litigasi sangat cepat tergantung perdamaian, sedangkan proses litigasi sangat lama bisa lima sampai dua belas tahun. Prosedur pada proses non litigasi yaitu informal, sedangkan pada proses litigasi sangat formal. Publikasi pelaksanaan non litigasi yaitu pribadi atau privat, sedangkan proses litigasi yaitu terbuka untuk umum. Hasil akhir pada proses non litigasi yaitu *win-win*

solution atau sama-sama menguntungkan atau menang, sedangkan pada litigasi yaitu *lose-win* atau kalah-menang.

Sehingga para pihak dapat membandingkan terlebih dahulu akan memilih proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi ataukah non litigasi. Baik litigasi maupun non litigasi tentunya memiliki kelebihan dan keuntungan masing-masing. Namun dapat dilihat dari draft diatas bahwa penyelesaian sengketa dengan non litigasi tentunya lebih efektif dibandingkan dengan proses litigasi atau pengadilan. Prosedur yang lama dan panjang tentunya akan menjadi pertimbangan pula untuk menyelesaikan sengketa penyerobotan tanah tersebut di pengadilan.

Pada proses persidangan para pihak saling emosi, dan pada akhirnya menentukan pihak yang kalah yang mana hal tersebut tidak baik untuk hubungan personal diantara kedua belah pihak untuk kedepannya. Tidak jarang setelah persidangan para pihak saling bermusuhan karena dirasa keputusan yang diberikan hakim tidak adil. Berbeda dengan proses non litigasi dimana para pihak dapat turun langsung atau ikut serta dalam memutuskan persetujuan yang hendak dicapai. Sehingga pada akhir proses penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi hubungan personal para pihak lebih membaik daripada saat bersengketa. Tentunya ini hal baik karena ke depannya hubungan para pihak berjalan damai.

Yang menjadi pihak ketiga atau penengah pada proses tersebut masing-masing adalah atas kesepakatan dan persetujuan para pihak yang menentukan. Dari segi hasil akhir yang hendak dicapai, proses alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan adalah untuk menentukan hasil akhir yang diinginkan oleh para pihak dan disetujui oleh para pihak, sehingga disini tidak ada pihak yang kalah

dan menang, namun para pihak mendapatkan haknya masing-masing. Pada proses ini para pihak dapat menyatakan secara langsung apa yang menjadi keinginannya masing-masing.

Kepala desa dapat menjadi mediator atau pihak penengah pada kasus penyerobotan tanah karena kepala desa dianggap mengerti bagaimana keadaan desanya tersebut. Dan tentu kepala desa mengetahui letak-letak yang ada dan terdaftar di desa yang ia pimpin. Kepala desa tentunya memiliki hubungan yang dekat dengan masyarakatnya, jadi disini kepala desa diharapkan dapat mengerti bagaimana watak dan sifat dari warganya yang mana disini adalah para pihak yang menyelesaikan sengketa penyerobotan tanah. Kepala desa tentunya sudah berpengalaman dalam mengambil sebuah keputusan. Pada kasus penyerobotan tanah diharapkan kepala desa dapat memberikan saran dan jalan keluar yang terbaik untuk kedua belah pihak dalam memutuskan sengketa penyerobotan tanah.⁴⁵

Dari draft perbandingan penyelesaian sengketa non litigasi dan litigasi tersebut hubungannya pada upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah adalah menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa penyerobotan tanah melalui mediasi atau non litigasi tentunya lebih efisien dan fleksibel. Sesuai dengan keinginan para pihak, menghemat biaya, waktu, dan tenaga, serta tidak formal mengikuti prosedur beracara seperti penyelesaian sengketa yang diselesaikan secara litigasi. Hasil akhir yang tentunya adalah win-win solution.

⁴⁵Hasil wawancara dengan korban

Dalam pasal 1 ayat 10 UU No 30 tahun 1999 menyebutkan terdapat lima cara alternatif penyelesaian sengketa yaitu mediasi, negosiasi, konsultasi, konsiliasi, dan pendapat ahli. Namun pada draft berikut akan difokuskan pada tiga cara saja yang sering digunakan oleh masyarakat umum dan para ahli yang telah berpengalaman dalam praktek acara perdata yaitu mediasi, negosiasi, dan konsiliasi. Sehingga jelas perbedaannya yang akan disebutkan dalam beberapa variabel dalam draft berikut :

Draft 2

Perbandingan alternatif penyelesaian sengketa secara non litigasi

No.	Perbandingan	Mediasi	Negosiasi	Konsiliasi
1	Proses	Para pihak bertemu dan mengungkapkan keinginan masing-masing	Para pihak saling tawar-menawar	Usaha mempertemukan keinginan para pihak
2	Yang mengatur proses	Mediator yang telah dipilih oleh para pihak	Negosiasi	Konsiliator
3	Hasil akhir	Kesepakatan yang disetujui para pihak	Kesepakatan yang disetujui para pihak	Kesepakatan yang disetujui para pihak

Dari draft diatas banyak persamaan yang terlihat pada alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau non litigasi. Pada proses mediasi para pihak saling mengungkapkan keinginan masing-masing, pada proses negosiasi para pihak lebih kepada saling tawar-menawar, dan pada proses konsiliasi para pihak berusaha mempertemukan keinginannya. Yang mengatur pada proses alternatif penyelesaian ini persamaannya adalah sama-sama membutuhkan pihak ketiga atau penengah, pada proses mediasi yaitu mediator, proses negosiasi yaitu negosiator, dan proses konsiliasi yaitu konsiliator. Hasil akhir pada proses alternatif penyelesaian sengketa baik mediasi, negosiasi, ataupun konsiliasi sama-sama menghasilkan kesepakatan yang disetujui oleh para pihak.

Upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah disini melalui cara mediasi dimana para pihaklah yang menentukan jalannya proses mediasi berjalan. Berbeda dengan penyelesaian sengketa yang diselesaikan secara litigasi yang lebih mengacu kepada hukum acara.

Penjelasan mediasi sendiri lebih menekankan kepada peran atau fungsi mediator sebagai penengah yang menjembatani para pihak dalam menentukan sebuah keputusan yang disepakati bersama. Peran mediator tersebutlah yang membedakan antara mediasi dengan arbitrase dan penyelesaian sengketa yang lainnya seperti negosiasi, konsiliasi, konsultasi, dan lain-lain.

Musyawarah pada masyarakat di Indonesia sudah jelas merupakan penerapan pada sila ke empat pancasila. Musyawarah di Jawa atau masyarakat Desa khususnya Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi pada penyelesaian sengketa yang muncul karena salah satu pihak

merasa keberatan atau haknya tidak didapat, maka masyarakat mengutamakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa tersebut diselesaikan secara non litigasi dengan ditengahi oleh kepala desa yang disepakati oleh para pihak untuk menjadi pihak yang netral.

Penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau non litigasi merupakan penyelesaian sengketa yang mana para pihaknya dapat ikut serta langsung dapat memutuskan hasil dari yang disengketakan. Dengan timbulnya keragu-raguan masyarakat terhadap peradilan di Indonesia, non litigasi dapat dipilih agar hubungan kedua belah pihak ke depannya tetap terjalin dengan baik. Timbulnya keraguan masyarakat terhadap peradilan di Indonesia banyak macamnya mengingat sekarang adanya pihak ketiga yang menyalahgunakan wewenang dan ikut campur agar tercapai apa yang diinginkan. Tentu keputusan tersebut yang membuat masyarakat kurang merasakan keadilan. Pengadilan tidak adil itulah penilaian yang menjadi kekurangan pada sistem peradilan Indonesia. Masyarakat menginginkan hakim dapat melihat ke masyarakat umum atau untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas lagi. Mengingat sila ke empat pada pancasila sendiri terdapat kata musyawarah, sehingga di Indonesia sendiri mengutamakan sebuah musyawarah terlebih dahulu untuk mencapai mufakat.

Terlebih lagi keputusan pengadilan yang tidak dapat memberikan solusi atau tidak membuat para pihaknya berdamai. Karena keputusan pengadilan adalah menentukan siapa yang menang dan siapa yang kalah. Hal tersebut yang mengakibatkan hasil akhir setelah berpekara di persidangan adalah bukan hal yang menjadi suatu solusi, namun membuat hubungan personal para pihaknya menjadi tidak baik yang akan menimbulkan rasa benci dan timbul perselisihan

antara para pihak yang bersengketa di pengadilan. Proses berperkara di pengadilan dianggap terlalu lama, maka timbul penilaian bahwa semakin lama berperkara maka akan semakin banyak pula biaya yang dikeluarkan untuk keperluan berperkara di pengadilan tersebut.

Selain melihat bagaimana suatu sengketa tertentu, hal lain yang perlu diperhatikan yang terkadang menjadi penghambat pada suatu penyelesaian sengketa yaitu para pihak yang bersengketa itu sendiri. Pada proses penyelesaian sengketa secara non litigasi ini keuntungannya adalah adanya itikad baik dari para pihak, maka disini akan mempermudah penyelesaian sengketa itu sendiri yang artinya bahwa para pihak sendiri menginginkan sebuah perdamaian atau keputusan yang saling menguntungkan dan tidak memberatkan salah satu pihak.

B. Berbagai Hambatan dan Solusi Upaya Non Litigasi dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah

Penyerobotan secara umum dapat diartikan dengan perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang. Seperti menempati tanah atau rumah orang lain, yang bukan merupakan haknya. Penyerobotan tanah secara melawan hukum memang dapat merugikan pemilik yang sah, apalagi jika tanah tersebut dijadikan sebagai tempat usaha. Penyerobotan tanah milik orang lain dapat saja terjadi karena kesengajaan ataupun kelalaian dari salah satu pihak, baik yang memiliki tanah ataupun yang menyerobot tanah.

PRP No. 51 tahun 1960 merupakan undang-undang kolonial, yang mana dasar filosofinya adalah kolonial. Karena undang-undang tersebut diperlukan atau dibutuhkan, maka PRP ini sama atau setara dengan Undang-Undang.

Pasal 2 PRP No. 51 tahun 1960 tersebut menyebutkan bahwa, “Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.”

Pada kasus penyerobotan tanah tersebut yang menjadi pemilik tanah yang sah yaitu H. Yusup Jabli yang memiliki tanah SHM 2218, dan 1,05 m² yang disebut dengan obyek sengketa yang di bangun kedai kopi semi permanen ukuran kurang lebih 2,85 m X 2,5 m melebar ke atas trotoar jalan raya yang menutup jalan yang menjadi akses satu-satunya pintu masuk ke pekarangan korban. Tanah milik Yusuf Jabli tersebut yang kemudian disebut tanah obyek sengketa yang mana tanah tersebut digunakan oleh pelaku untuk membuka kedai kopi.

Korban memiliki sertifikat tanah hak milik atas tanah yang dimilikinya tersebut, sehingga pada kasus ini korban telah memiliki bukti yang sah sesuai dengan undang-undang no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Adanya unsur kerugian disinilah yang menghubungkan antara penyerobotan tanah dengan perbuatan melawan hukum.

Dikarenakan korban telah memiliki bukti yang sah atau sertifikat tanah, maka pelaku melanggar pasal 2 PRP No. 51 tahun 1960. Penyerobotan tanah tersebut merupakan penyerobotan tanah obyek sengketa dan telah menutupi jalan satu-satunya yang mengakses untuk masuk ke rumah atau pekarangan korban dengan membuka kedai kopi.

Dalam kasus penyerobotan 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 KUHPerdara 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 KUHPerdara mengarah pada tuntutan pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (*onrechtmatigenalaten*).

Korban merasa dirugikan karena jalan yang mengakses untuk masuk ke rumah atau pekarangannya tersebut dihalang-halangi oleh kedai kopi yang dibangun oleh pelaku. Karena terdapat pihak yang dirugikan, maka perbuatan pelaku merupakan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365 kuhperdata, yang menentukan sebagai berikut : tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian bagi orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya, menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Pasal 1367 KUHPerdara 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.

Pelaku pada kasus perbuatan melawan hukum yaitu penyerobotan tanah dikenakan suatu hukuman yang dituntut oleh korban karena korban mengalami

kergian akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh pelaku. Untuk mengembalikan ke keadaan yang lebih baik lagi untuk kedepannya, maka tuntutan yang diajukan oleh korban haruslah hal yang berimbang dan adil bagi kedua belah pihak atas perbuatan melawan hukum dan kerugian yang dialami tersebut. Korban sendiri juga tidak dapat mengharapkan besarnya kerugian yang akan ia dapatkan, karena hal tersebut melihat kembali bahwa korban juga melakukan kesalahan atas tanah obyek sengketa.

Kesalahan yang dilakukan pelaku yaitu melanggar pasal 2 PRP No 51 tahun 1960 yaitu menggunakan tanah tanpa seijin yang berhak. Dan perbuatan tersebut merupakan kesalahan dalam melanggar peraturan. Serta akibat dari kelalaiannya tersebut maka terdapat kerugian yang dialami oleh korban. Pelaku secara nyata melakukan penyerobotan meski telah ditegur oleh korban.

Kerugian yang dialami korban tentunya tidak hanya kerugian yang dialami di masa sekarang, tetapi juga kerugian yang dialami di masa yang akan datang. Kerugian yang dialami di masa sekarang dapat dilihat dengan jelas kerugian secara materiil dan immateriil yang dialami oleh korban secara nyata atas perbuatan si pelaku. Kerugian di masa datang tentunya dikhawatirkan jika nama baik si pemilik tanah tersebut tidak baik hanya karena masalah penyerobotan tanah tersebut. pertanggungjawaban yang harus dilakukan atas kasus penyerobotan tanah yang merupakan perbuatan melawan hukum tersebut merupakan suatu perbuatan yang disebabkan oleh undang-undang, yang hal itu berarti bahwa perbuatan melawan hukum tersebut merupakan suatu perikatan yang disebabkan dari undang-undang yang telah mengaturnya.

Mengingat bahwa pada ilmu hukum dikenal tiga kategori perbuatan melawan hukum yaitu :

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Pada kasus penyerobotan tanah, perbuatan melawan hukumnya terlihat dari kesengajaan yang dilakukan oleh kedua pelaku, padahal mereka mengetahui akibat yang akan dilakukannya tersebut, tetapi pelaku tetap melakukannya. Kesalahan dan kelalaian yang dilakukan kedua pelaku itu mengakibatkan atau menimbulkan kerugian bagi korban sebagai pemilik tanah yang sah.

Pertanggungjawaban atas perbuatan pelaku terdapat pada pasal 1365, 1366, dan 1367 KUHPerdara. Perbuatan pelaku tentunya merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak korban dimana hak tersebut telah diakui oleh hukum sebagai subjek hukum individu. Juga melanggar hak korban yang pada kenyataannya ia sebagai pemilik tanah yang sah dapat menggunakan haknya untuk menggunakan tanah yang dimilikinya tersebut. 1365 KUHPerdara mengatur pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum karena berbuat ataupun tidak berbuat. Sedangkan pasal 1366 KUHPerdara lebih mengatur pada tuntutan pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian.

Pada kasus penyerobotan tanah disini, ganti rugi berdasarkan sikap sukarela dari korban, karena ia merasa bahwa pelaku juga memerlukan biaya untuk membangun kedai kopinya kembali sehingga dengan sukarela korban

memberikan pesangon sebesar Rp 500.000 kepada si pelaku. Pada awalnya pelaku meminta pesangon sebesar Rp 1.500.000 karena dirasa pelaku telah melakukan kesalahan yaitu kelalaian dan kurang kehati-hatiannya, maka atas kesepakatan dari hasil mediasi yang dilakukan oleh kedua pihak dan saran dari mediator, maka pelaku tetap mendapatkan pesangon. Dan korban atau pemilik tanah berhak mendapatkan tanahnya kembali dan membongkar kedai kopi yang dibangun oleh pelaku tersebut.⁴⁶

Disinilah letak kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku, selain kerugian materiil, juga terdapat kerugian immateriil. Karena pelaku telah melanggar hak orang lain atas objek sengketa tanah dimana pada kasus ini yaitu korban atau Yusuf Jabli.

Pelaku memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum, yaitu :

- a. adanya suatu perbuatan
- b. ada unsur kesengajaan
- c. ada unsur kelalaian
- d. tidak ada alasan pembenar dan pemaaf
- e. adanya kerugian bagi korban
- f. adanya hubungan klausal.

Pelaku penyerobotan tanah telah menggunakan sebagian tanah yang menjadi akses jalan satu-satunya ke pekarangan rumah korban, dan pelaku membuka warung kopi sehingga menghalang-halangi korban menggunakan

⁴⁶Hasil wawancara dengan advokat Muyazin Arifin

sebagian haknaya, sehingga disinilah letak adanya unsur perbuatan dan kesengajaan yang menyebabkan kerugian bagi korban.

Tentu saja korban merasa dirugikan karena sebagian tanahnya digunakan tanpa izin dan sepengetahuannya, maka disinilah letak unsur kerugian bagi korban yang tidak dapat menggunakan sebagian tanahnya sesuai dengan sertifikat yang telah ia punya.

Nampak bahwa disini terdapat hubungan klausal atau sebab akibat dari kasus sengketa penyerobotan tanah ini yaitu sebab dari pelaku menggunakan penyerobotan tanah dan membangun kedai kopi semi permanen di pekarangan korban, maka akibat yang dialami korban yaitu merasa dirugikan secara materiil dan inmateriil karena ia tidak dapat menggunakan sebagian tanahnya secara penuh, serta korban menjadi merasa terhalang-halangi untuk melewati jalan yang menjadi akses satu-satunya untuk masuk ke pekarangan rumahnya.

Jika diantara kedua belah pihak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan sengketa tersebut secara kekeluargaan, maka mudah untuk mengambil keputusan diantara kedua pihak. Namun pada kenyataannya para pihak saling merasa dirugikan, sehingga kerugian disini haruslah dihitung bersama antara kedua belah pihak.

Kasus perbuatan melawan hukum disini contohnya adalah penyerobotan tanah karena pelaku melanggar pasal 2 PRP No. 51 tahun 1960 dan memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Jarang sekali terdapat kasus penyerobotan tanah yang diselesaikan secara non litigasi, karena para pihak antara yang satu dengan yang lain merasa dirugikan dan karena adanya kerugian tersebut maka para pihak saling menuntut ganti atas kerugian yang dialami.

Posisi tanah tersebut merupakan hak yuridis yang didapat oleh pemilik tanah itu sendiri, dimana pemilik tanah tersebut telah memiliki bukti otentik atau sertifikat atas tanah yang dihaki tersebut. Namun pada kenyataannya tanah miliknya tersebut digunakan oleh orang lain tanpa seijin dari pemilik tanah yang sah. Tanah tersebut merupakan tanah yang turun temurun ia dapatkan, dan hak miliknya ia dapatkan setelah ia mendaftarkan tanahnya tersebut ke kantod pertanahan untuk mendapatkan sertifikat hak milik.

Pada kasus penyerobotan tanah tentunya terdapat unsur kerugian yang dialami sang pemilik tanah. Namun karena si pelaku penyerobotan tanah telah merasa menempati tanah tersebut hingga dibuka kedai kopi, akhirnya si pelaku juga merasa dirugikan karena harus membongkar kedai kopinya tersebut dan harus membangun ulang di tempat lain, yang tentunya membangun kedai kopi yang baru membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

Perbuatan si pelaku tentu bertentangan dengan hak orang lain dimana orang lain disini yaitu si pemilik tanah yang sah. Pelaku 1 sendiri telah ditegur oleh si pemilik tanah yang sah, namun ia mengatakan bahwa telah mendapatkan ijin dari pelaku 2 yang mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Teguran yang dilakukan oleh pemilik tanah merupakan tindakan untuk memperingatkan dan memberitahu si pelaku. Jika pelaku telah ditegur dan diberitahu, maka sebaiknya ia hendak menutup kedai kopinya, namun pada kasus ini si pelaku tetap membuka kedai kopinya, sehingga posisi si pelaku dengan sengaja atau aktif melakukan perbuatan hukum dan penyerobotan tanah tersebut yang mengakibatkan kerugian bagi si pemilik tanah.

Perbuatan pelaku dapat dipertanggungjawabkan, karena ia telah ditegur oleh si pemilik, otomatis ia mengetahui bahwa yang dilakukannya memiliki akibat merugikan pemilik tanah yang dibangun kedai kopi miliknya. Kerugian yang dialami pemilik tanah tidak hanya kerugian materiil, tetapi juga immateriil yang juga dihitung dengan uang. Dalam kasus ini kerugian dalam jumlah uang adalah berdasarkan perhitungan bersama para pihak saat melakukan proses mediasi.

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan hak pemilik tanah yang sah yang mana data fisik dan data yuridis yang ada di dalam buku tanah. Penerbitan sertifikat bertujuan agar pemilik tanah yang sah dapat dengan mudah membuktikan hak yang dimilikinya. Sertifikat adalah tanda bukti otentik yang kuat. Pemilik tanah sendiri telah memiliki bukti kepemilikan yang sah, namun pelaku 1 dan pelaku 2 melakukan kesengajaan tetap menggunakan tanah korban.

Korban merupakan orang yang dirugikan, namun pada kasus penyerobotan tanah ini, korban juga memiliki kesalahan yaitu ia tidak menggunakan tanahnya secara fisik, dalam artian ia menelantarkan tanahnya, harusnya ia menanami tanaman atau memberi pagar pada tanahnya tersebut, sehingga tidak terjadi penelantaran tanah. Karena korban juga melakukan kelalaian, maka kerugian yang didapatnya dari pelaku tidak dapat sepenuhnya ia dapatkan. Pada kasus penyerobotan tanah ini, adanya unsur ganti rugi dan kerugian yang dialami oleh korban, baik kerugian materiil baik kerugian immateriil. Penghitungan kerugian tersebut berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang tentunya tidak boleh ada pihak yang merasa keberatan atas ganti rugi tersebut.

Adanya tuntutan kerugian pada kasus penyerobotan disini yaitu karena korban ingin mendapatkan haknya kembali dalam memiliki tanah dan menggunakan tanahnya tersebut, dan agar ke depannya status tanah yang dimiliki tersebut menjadi jelas dan tidak rancu jika misalnya tanah tersebut akan dijual. Kepentingan korban tersebut timbul karena ada kerugian yang dialami dan dirasakan oleh korban. Tuntutan yang diminta korban kepada pelaku hanya bertitik pada akibat yang ditimbulkan yang mengakibatkan korban mengalami kerugian.

Pada kasus penyerobotan tanah ini terdapat dua pelaku yang melakukan kesalahan yaitu Sumarsono (pelaku I) yang membangun kedai kopi secara semi permanen, dan Ignasius Krishna (pelaku II) yang melakukan kebohongan atas hak kepemilikan atas obyek tanah sengketa tersebut. Maka disini membayar ganti rugi berlaku bagi semua pelaku, karena kerugian tersebut ditimbulkan karena perbuatan kedua pelaku sehingga masing-masing pelaku bertanggung jawab atas terjadinya kerugian yang dialami oleh korban.

Hambatan dan soulusi disini akan dibagi menjadi dua, yaitu secara yuridis atau ketentuan peraturang perundang-undangan yang berlaku, dan non yuridis atau pihak yang terkait dengan sengketa.

1. 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 diserujui oleh 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 notaris atau pejabat yang berwenang. Namun jika kedua belah pihak sudah mempunyai itikad baik untuk melaksanakan hasil perdamaian tersebut, maka tidak perlu lagi didaftarkan kepada notaris atau pejabat 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.

Hasil akhir upaya non litigasi dalam penyelesaian sengketa penyerobotan tanah disini adalah perdamaian, namun hal tersebut dilakukan di bawah karena para pihak saling percaya dan menganggap satu sama lain akan memenuhi dan menjalankan hak dan kewajiban sesuai negosiasi yang telah dilakukan. Namun jika suatu hari terjadi hal yang tidak diinginkan atau salah satu pihak melakukan pelanggaran atas apa yang telah disepakati maka para pihak tidak dapat memberikan bukti atas kesepakatan yang telah terjadi.

2. Hambatan Non Yuridis

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. Ketidakpuasan para pihak atau keinginan yang sesuai harapan para pihak disini haruslah dicapai dalam kesepakatan bersama.

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 dan negosiasi sedikit sulit dalam menentukan jalan tengah bagi kedua pihak. Para pihak ingin kepentingannya dapat dicapai dan haknya terpenuhi, sehingga para pihak saling mementingkan status kekuasaan dan mempertahankannya. Solusinya yaitu mediator atau negosiator berperan penting dalam situasi ini, mediator dan negosiator 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.

Para pihak saling merasa dirugikan, sehingga si penyerobot tanah meminta pesangon, sehingga ia baru mau pindah, karena ia merasa ia juga membutuhkan biaya untuk membangun kembali kedai kopi yang telah dibongkar. Sedangkan si pemilik tanah sendiri sudah merasa dirugikan juga karena tanahnya telah digunakan untuk membangun kedai kopi tanpa

ijinnya dan tidak ada perjanjian sewa-menyewa antara kedua pihak. Solusinya adalah membuat perjanjian yang jelas kapan si pelaku akan pindah dan membongkar kedai kopinya, sehingga sama-sama menguntungkan. Pada kasus ini si pelaku meminta pesangon sebesar Rp 1.500.000 untuk mengganti pembongkaran dan pembangunan kembali kedai kopinya di tempatnya yang baru. Namun korban merasa keberatan karena ia juga tidak dapat menggunakan tanah yang dimilikinya secara sepenuhnya selama kedai kopinya dibangun tersebut.

Disini mediator berperan memberikan solusi yang dapat diterima oleh kedua pihak, mediator menyampaikan keinginan pelaku kepada korban apakah korban menerima, lalu korban mengatakan bahwa ia keberatan. Lalu mediator memberikan pengertian kepada korban bahwa jika sama-sama merasa dirugikan akan sangat sulit, lalu mediator menanyakan kepada korban sanggup memberi pesangon berapa kepada pelaku? Lalu korban dengan ringan hati mengatakan ia memberikan pesangon selayaknya karena sesama pencari nafkah, dan pelaku diberi pesangon sebesar Rp 500.000. Mediator menyampaikan kepada pelaku apakah ia mau menerima jika diberi pesangon Rp 500.000 mengingat keadaan tanah korban juga akan rusak dan terdapat bekas jika pembongkaran kedai kopi tersebut dilakukan. Pelaku mengatakan menerima.

Mediator harus mendengarkan dan memahami keinginan para pihak, kemudian mengambil hal-hal penting yang ke depannya nanti tidak merugikan dan memberatkan para pihak.

Hambatan pada setiap penyelesaian sengketa perdata, selain pada hambatan yuridisnya, terdapat pula hambatan non yuridisnya yaitu para pihak itu sendiri. Namun hambatan tersebut tentunya terdapat solusi penyelesaiannya.

Pada hambatan yuridis diperlukan perhatian lebih lagi dari pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Karena mengingat kasus sengketa perbuatan melawan hukum khususnya disini penyerobotan tanah di pedesaan sudah menjadi hal umum yang terjadi pada masyarakat, yang awalnya dianggap biasa, namun pada akhirnya akan menjadi kerugian bagi salah satu pihak.

Pada hambatan non yuridis diperlukan peran dari mediator dan para pihak. Mediator berperan memberikan pengertian-pengertian kepada para pihak agar diterima dengan baik untuk menentukan hasil perdamaian. Para pihak sendiri haruslah memiliki itikad baik untuk saling mengerti dan menerima satu sama lain demi kepentingan bersama untuk sekarang dan di masa akan datang.

Hambatan yang terjadi tidak akan sulit dan merepotkan para pihak sehingga jika pada akhirnya perdamaian telah tercapai, maka hambatan yang pernah dialami pada penyelesaian sengketa penyerobotan tanah dengan cara mediasi tersebut dapat digunakan untuk perbandingan penyelesaian sengketa yang akan datang.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Upaya non litigasi dalam proses penyelesaian sengketa penyerobotan tanah yang terjadi di Desa Rogojampi, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, secara empiris ternyata efektif karena dapat mencapai perdamaian sesuai dengan yang diinginkan para pihak melalui cara mediasi dan negosiasi. Upaya tersebut dapat dinyatakan efektif karena telah mengikat para pihak yang telah menyetujui dalam perdamaian secara non litigasi dan tidak ada pihak-pihak yang melakukan pelanggaran terhadap perdamaian yang sudah dicapai.
2. Terdapat dua jenis hambatan dalam upaya non litigasi penyelesaian sengketa penyerobotan tanah, kedua hambatan tersebut yaitu :
 - a. Hambatan yang bersifat yuridis, karena mediasi tidak diatur secara jelas dalam UU No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Demikian juga bahwa upaya non litigasi tersebut secara hukum kurang memiliki kepastian karena legalitasnya juga tidak diatur secara tegas dalam UU No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa
 - b. Hambatan non yuridis, yaitu faktor-faktor yang terjadi diluar peraturan perundangan-undangan. Para pihak yang bersengketa itu sendiri memiliki pendapat dan keinginan yang berbeda-beda.

B. Saran

1. Kurangnya sosialisasi mengenai kekuatan dari proses dan hasil mediasi yang dilaksanakan di desa. Maka dalam hal ini, perlu kiranya pengaturan tentang mediasi diluar pengadilan diatur lebih jelas lagi.
2. Kepala desa Rogojampi sudah sangat berperan tentunya sebagai mediator sebagai pihak penengah yang netral pada sengketa penyerobotan tanah, sehingga ke depannya sudah mulai diberikan pemahaman tentang terlebih dahulu melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan cara perdamaian atau diluar pengadilan.



DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Ali, *Menguk Tabir Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2011.
- Gunawan Widjaja, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 2002.
- Nuraaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata*, Jakarta, Rajawali Pers, 2011.
- Rachmad Safa'at, *Advokasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Latar Belakang, Konsep, dan Implikasinya*, Malang, Surya Pena Gemilang, 2011.
- Rachmad Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktek*, Jakarta Timur, Sinar Grafika, 2012.
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2011.
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Rajawali Pers, 2010.
- Solo Sumardjan, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Graha Ilmu, 2012.
- Supriadi, *Etika & Tanggung jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010.
- Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta, Rajawali Pers, 2010.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana Penada Media Group, 2010.
- Wirjoko Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum di Pandang Dari Sudut Hukum Perdata*, Bandung, Mandar Maju, 2000.
- Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta, Mandar Maju, 2010.

UNDANG-UNDANG

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata

PP no 11 tahun 2010 tentang larangan penelantaran tanah

PP no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

PRP no 51 tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak

UU no 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa

UU no 18 tahun 2003 tentang Advokat

INTERNET

<http://hetdenken.blogspot.com/2010/08/pengertian-perbuatan-melawan-hukum.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 17.00 Wib. (Online)

<http://hukum.jadilah.com/2012/02/pengertian-umum-advokasi.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 16.15 Wib. (Online)

<http://rindyriantika.blogspot.com/2011/04/pengertian-arbitrase.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, pukul 16.00. (Online).

<http://pengayaan-materi-sosiologi.blogspot.com/2012/04/konsiliasi.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 15.45. (Online)

auliaardina.blogspot.com/2010/11/penyelesaian-sengketa-non-litigasi.html, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 15.30. (Online)

<http://auliaardina.blogspot.com/2010/11/penyelesaian-sengketa-non-litigasi.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, pukul 15.10 Wib. (Online)

<http://penelithukum.org/tag/pengertian-peradilan-agama/>, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 15.00 Wib. (Online)

<http://patricia-seohyerim.blogspot.com/2011/04/hukum-acara-peradilan-militer.html> , diakses pada tanggal 27-09-2013, Pada pukul 14.00. (online)

<http://hukum.kompasiana.com/2012/01/29/pengadilan-niaga-434412.html>, diakses pada tanggal 27-09-2013, Pukul 14.10 WIB. (Online)

<http://robert-lung.blogspot.com/2012/01/pengertian-fungsi-dan-manfaat-peradilan.html>, diakses pada tanggal 15-09-2013, Pukul 20.00 WIB. (Online)

