

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dalam konteks hukum adalah aset atau properti yang tunduk pada aturan kepemilikan dan penggunaan. Di Indonesia, dasar hukumnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Berdasarkan UUPA, tanah memiliki status sebagai karunia Tuhan yang dikuasai oleh negara. Negara memiliki wewenang untuk mengatur penggunaan, kepemilikan, dan peruntukan tanah demi kesejahteraan rakyat. Tanah sangat berperan penting bagi kehidupan rakyat Indonesia sehingga diatur di dalam Konstitusi Negara Indonesia. Dalam UUPA, tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi.¹

Secara hukum, tanah tidak hanya berarti permukaan bumi, tetapi juga mencakup ruang di atasnya dan tubuh bumi di bawahnya. Ini berarti hak atas tanah juga mencakup hak untuk membangun di atasnya dan menggali di bawahnya (misalnya untuk sumur atau fondasi), sesuai dengan peraturan yang berlaku.² Seiring dengan pertumbuhan populasi, kebutuhan akan tanah untuk tempat tinggal juga meningkat pesat. Tanah bukan hanya sekadar alas untuk mendirikan bangunan, tetapi juga menjadi tempat bagi keluarga, komunitas, dan interaksi sosial. Selain itu, tanah menjadi fondasi bagi semua pembangunan infrastruktur modern, seperti jalan, jembatan, bandara, sekolah, dan rumah sakit.

¹ Putu Diva Sukmawati, Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia, *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, Volume 2 Nomor 2, Fakultas Ilmu Dan Ilmu Sosial, Universitas Pendidikan Ganesha, 2022, hlm. 90

² Bakhrul Amal, *Pengantar Hukum Tanah Nasional, Sejarah, Politik, Dan Perkembangannya*, Thafa Media, Yogyakarta, 2017, hlm 18

Tanpa tanah, tidak ada pembangunan yang dapat terwujud. Disamping bernilai ekonomis, tanah juga secara intrinsik mengandung nilai yang bermakna sangat tinggi dan mendasar.

Tanah adalah sumber daya yang terbatas dan tidak dapat diciptakan kembali. Sementara itu, permintaan akan tanah terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk, urbanisasi, dan pembangunan ekonomi. Keterbatasan ini menjadikan nilai ekonomi tanah sangat tinggi. Kebutuhan atas tanah yang tak terbatas, sementara ketersediaan tanah terbatas, menjadi akar utama munculnya konflik dan sengketa tanah.

Sengketa tanah adalah perselisihan yang terjadi antara individu, kelompok, atau badan hukum terkait dengan kepemilikan, pemanfaatan, dan batas-batas suatu bidang tanah. Konflik ini muncul ketika terdapat klaim yang bertentangan atau tumpang tindih atas hak-hak tertentu terhadap tanah yang sama. Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.³

Sengketa tanah dapat terjadi diseluruh wilayah kota dan kabupaten yang ada di Indonesia. Salah satu wilayah yang juga banyak terjadi sengketa tanah yaitu wilayah Kabupaten Aceh Jaya. sengketa tanah di Kabupaten Aceh Jaya, sama seperti banyak daerah lain di Aceh, memiliki akar masalah yang kompleks. Kondisi ini bukan hanya disebabkan oleh satu faktor, melainkan kombinasi dari beberapa hal, seperti warisan sejarah, masalah administrasi, dan kepentingan ekonomi yang tumpang tindih.

³ Pasal 1 Angka 11 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Aceh Jaya adalah salah satu daerah yang sangat terdampak konflik bersenjata dan bencana tsunami pada 2004. Bencana ini tidak hanya merusak fisik, tetapi juga menghilangkan banyak dokumen penting, termasuk surat-surat tanah. Akibatnya, banyak tanah yang tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah, memicu sengketa di antara para ahli waris dan pemilik baru.

Faktor lain yang memperparah sengketa tanah adalah sistem administrasi pertanahan. Kasus-kasus seperti sertifikat tumpang tindih tanah sebagian (tumpang tindih sebagian tanah dengan tanah milik orang lain), pemalsuan dokumen, dan ketidakjelasan batas-batas tanah sering terjadi atau yang sering disebut dengan sengketa batas tanah. Bahkan, ada indikasi adanya praktik ilegal seperti penjualan tanah oleh oknum-oknum yang tidak berwenang.

Berkenaan dengan kasus-kasus sengketa tanah baik tumpang tindih sebagian tanah dengan tanah milik orang lain maupun sengketa lainnya dibidang pertanahan sangat diperlukan penyelesaian yang adil transparan, dan berkepastian hukum untuk setiap konflik pertanahan. Penyelesaian yang efektif tidak hanya bertujuan mengembalikan hak para pihak yang bersengketa, tetapi juga untuk menjaga ketertiban sosial, kepastian investasi, dan memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap lembaga-lembaga yang berwenang dalam administrasi pertanahan

Kantor Pertanahan Aceh Jaya memiliki peran sentral dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi di wilayah Kabupaten Aceh Jaya, terutama melalui mekanisme mediasi. Peran ini didasarkan pada kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan secara

non-litigasi atau di luar pengadilan. Kantor Pertanahan Aceh Jaya bertindak sebagai pihak ketiga yang netral untuk membantu para pihak mencapai kesepakatan damai.

Mediasi adalah cara penyelesaian kasus sengketa tanah melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan.⁴

Dasar hukum kewenangan Kantor Pertanahan Aceh Jaya untuk menyelesaikan sengketa tanah yaitu terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang intinya menjelaskan bahwa kasus sengketa tanah dapat diselesaikan melalui mediasi yang dapat dilaksanakan oleh kementerian, kantor wilayah, kantor pertanahan⁵ yaitu termasuk didalamnya Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Jaya atau inisiatif atau permintaan dari pihak yang bersengketa dari tanah tersebut.

Peran Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam mediasi bersifat fasilitatif, bukan sebagai pemutus perkara seperti pengadilan. Tujuan utamanya adalah untuk membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan damai secara musyawarah tanpa harus melalui proses hukum yang panjang dan mahal. Kantor

⁴ Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

⁵ Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Pertanahan Aceh Jaya akan memfasilitasi pertemuan antara pihak-pihak yang bersengketa dan membantu mereka mencari solusi yang dapat diterima bersama. Berdasarkan penelitian awal kasus sengketa tanah di Kabupaten Aceh Jaya yang sudah dilakukan upaya mediasi oleh Kantor Pertanahan Aceh Jaya Kabupaten Aceh Jaya adalah sebagai berikut:

Tabel 1
Data Jumlah sengketa tanah yang telah diupayakan mediasi
oleh Kantor Pertanahan Aceh Jaya

NO	KETERANGAN	TAHUN		
		2023	2024	2025
1	Jumlah Sengketa Tanah	9	12	14
2	Yang Berhasil Diselesaikan Melalui Mediasi	3	4	3
3	Yang Tidak Berhasil Diselesaikan Melalui Mediasi	6	8	11

Data diperoleh dari Kantor Pertanahan Aceh Jaya

Berdasarkan tabel data jumlah di atas dapat dikemukakan bahwa Kantor Pertanahan Aceh Jaya telah melakukan penyelesaian mediasi terhadap sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Aceh Jaya, namun mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Aceh Jaya masih terbilang sangat kecil dari jumlah sengketa tanah yang terjadi. Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam melakukan mediasi hanya sebagai fasilitator atau mediator dalam mempertemukan para pihak yang bersengketa untuk bermusyawarah mencapai mufakat dalam melakukan mediasi penyelesaian sengketa tanah tersebut.

Berdasarkan uraian diatas, menarik untuk dilakukan penelitian lebih lanjut tentang apa faktor pendukung dan faktor penghambat pada mediasi yang

dilakukan oleh Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah di Kabupaten Aceh Jaya tersebut, sehingga dalam hal ini di ambil judul penelitian Efektivitas Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Jaya.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan?
2. Apasajakah faktor penghambat dan faktor pendukung pelaksanaan mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan?
3. Bagaimanakah solusi terhadap faktor penghambat pelaksanaan mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian proposal tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor penghambat dan faktor pendukung pelaksanaan mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan.

3. Untuk mengetahui dan menganalisis solusi terhadap faktor penghambat pelaksanaan mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan.

D. Manfaat penelitian

Manfaat penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan untuk menambah referensi bagi penelitian berikutnya, khususnya penelitian hukum tentang efektivitas pelaksanaan hukum mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan
- b. Penelitian ini diharapkan untuk mampu memberikan informasi tentang faktor penghambat dan faktor pendukung pelaksanaan mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan.
- c. Penelitian ini diharapkan juga untuk mampu memberikan solusi terhadap faktor penghambat pelaksanaan mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu masukan bagi Kantor Pertanahan Aceh Jaya dan sebagai suatu solusi terhadap faktor penghambat pelaksanaan mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta tanah di Kabupaten Aceh Jaya.

E. Penelitian Terdahulu

Pada penelitian ini, penulis telah melakukan tinjauan terhadap penelitian terdahulu yang telah ada baik berupa tesis, Jurnal, laporan penelitian dan lainnya. Penulis menemukan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki kemiripan dengan penelitian yang akan dikaji sehingga penulis mengetahui hal-hal yang telah diteliti dan yang belum diteliti untuk mencegah terjadinya plagiasi. Ada beberapa penelitian yang serupa dengan penelitian ini namun yang menjadi pokok pembahasan dan pengkajian serta kasus yang dikaji berbeda.

1. Megawati dengan judul penelitian Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Masyarakat Karunsi'e Dongi Dengan PT Vale Indonesia Tbk Di Blok Sorowako, Kabupaten Luwu Timur. Tujuan dari penelitian Megawati ini adalah untuk menganalisis penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Karunsi'e Dongi dengan PT Vale dan faktor-faktor yang menghambat penyelesaian sengketa tanah tersebut.⁶

Hasil penelitian di dapatkan bahwa penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Karunsi'e Dongi dengan PT Vale yang dilakukan melalui alternatif penyelesaian sengketa, yaitu mediasi belum mampu menyelesaikan sengketa tanah di lokasi yang disebut Bumi Perkemahan (Bumper) Sorowako. Hal ini disebabkan oleh lemahnya komitmen para pihak untuk melaksanakan kesepakatan hasil mediasi. Upaya mengakhiri sengketa yang telah berlangsung lebih dari dua dekade, Bupati Luwu Timur menerbitkan Surat Keputusan yang

⁶ Megawati, Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Masyarakat Karunsi'e Dongi Dengan PT Vale Indonesia Tbk Di Blok Sorowako, Kabupaten Luwu Timur, *Tesis*, Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, 2022.

menetapkan lokasi Bumper sebagai Kawasan Permukiman Terbatas Sementara. Kebijakan Bupati tersebut belum memberikan kepastian hukum terhadap status tanah yang disengketakan karena masih memerlukan syarat pemenuhan berupa perubahan kebijakan dari Pemerintah Pusat, yaitu enclave lokasi tersebut dari wilayah Kontrak Karya Pertambangan dan perubahan pemanfaatan ruang. Setelah status tanah di Bumper kembali ke negara, seyogyanya pemerintah dapat melakukan penataan ulang struktur penguasaan tanah dan redistribusi tanah kepada ahli waris eks penghuni Kampung Baru Dongi untuk menjamin kepastian hak atas tanah dan keadilan bagi masyarakat Karunsi'e Dong.⁷

Perbedaan penelitian megawati dengan penelitian yang akan penulis lakukan yaitu terdapat pada tujuan penelitian yang akan penulis lakukan berbeda dengan tujuan penelitian megawati lakukan, tujuan penelitian penulis yaitu untuk menganalisis Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan, menganalisis Faktor Penghambat dan Faktor Pendukung Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan, dan menganalisis solusi terhadap faktor penghambat Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengeta Pertanahan, sedangkan penelitian megawati berbeda dengan tujuan penelitian yang akan penulis lakukan sehingga dapat dipastikan keaslian dari penelitian penulis ini.

⁷ *Ibid*

2. Irin Siam Musnita dengan judul penelitian Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Malamoi Di Kabupaten Sorong. Tujuan penelitian Irin ini untuk mengkaji proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Masyarakat Malamoi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah, dan mengkaji Hambatan-hambatan/kendala-kendala apa yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Sorong, serta mengkaji manfaat yang diperoleh dari pilihan penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh masyarakat malamoi.⁸

Hasil penelitian didapatkan Penyelesaian dengan cara uang sirih pinang biasanya digunakan apabila terjadi sengketa dalam hal tanah ulayat yang dipergunakan oleh pemerintah untuk keperluan fasilitas umum (pemukiman transmigrasi) yang digugat oleh masyarakat adat Malamoi. Sedangkan penyelesaian antara masyarakat sendiri ataupun pihak-pihak di luar anggota masyarakat hukum adat Malamoi yaitu dengan pendekatan sosial budaya melalui musyawarah yang biasanya dilakukan oleh masyarakat hukum adat Malamoi dalam menyelesaikan sengketa tanahnya melalui non litigasi (Liurai) dengan melibatkan Lembaga Masyarakat Adat (Lemasa). pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah ulayat juga terdapat berbagai faktor yang menghambat jalannya proses penyelesaian sengketa alternative/non litigasi. Faktor-faktor penghambat tersebut dapat dibedakan menjadi 2 yaitu faktor internal yang disebabkan oleh faktor temperamen, tingkat pendidikan, kedisiplinan, dan ketidakjelasan batasbatas tanah. Manfaat yang diperoleh dari pilihan penyelesaian sengketa tanah ulayat yang dilakukan oleh masyarakat

⁸ Irin Siam Musnita, Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Malamoi Di Kabupaten Sorong, Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.

Malamoi yaitu dilakukan dengan cara upacara adat "Bakar Batu" (Liurai/alternatif) tersebut sangat menguntungkan masyarakat adat suku Malamoi karena biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut relatif lebih murah dan waktu yang dibutuhkannya pun lebih singkat.⁹

Perbedaan penelitian Irin Siam Musnita dengan penelitian yang akan penulis lakukan yaitu terdapat pada tujuan penelitian yang akan penulis lakukan berbeda dengan tujuan penelitian Irin Siam Musnita lakukan, tujuan penelitian penulis yaitu untuk menganalisis Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, menganalisis Faktor Penghambat dan Faktor Pendukung Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, dan menganalisis solusi terhadap faktor penghambat Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, sedangkan penelitian Irin Siam Musnita berbeda dengan tujuan penelitian yang akan penulis lakukan sehingga dapat dipastikan keaslian dari penelitian penulis ini.

3. Dyah Sulistiyowati dengan judul penelitian Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertipikat Ganda Di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang (Studi Kasus Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 24/G/TUN/1998/PTUN.SMG dan Putusan Pengadilan Negeri No. 34/Pdt.G/2007/PN.SMG). Tujuan penelitian Dyah ini yaitu untuk mengkaji dasar pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memutus

⁹ *Ibid*

perkara nomor. 24/G/TUN/1998/PTUN.SMG dan Hakim Pengadilan Negeri dalam 34/Pdt.G/2007/ PN.SMG, mengkaji Mengapa terbit sertipikat ganda dalam satu bidang tanah di kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, serta mengkaji Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri dapat dijadikan dasar pembatalan Sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Semarang.¹⁰

Hasil penelitian didapatkan Pertimbangan hukum Hakim dalam putusannya sudah sesuai dengan peraturan yaitu UUPA dan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan UU No. 5 Tahun 1986 dan Ketentuan Pasal 16 UU no 4 Tahun 2004. Hasil pemeriksaan pengadilan di ketahui faktor penyebab terbitnya sertipikat ganda/*overlapping* di Kelurahan Mangunharjo karena ketidak cermatan dan ketidak telitian Panitia Ajudikasi dalam memeriksa dan meneliti data-data fisik dan data-data yuridis dalam proses pendaftaran tanah secara sistematis. Keputusan Pengadilan tersebut dapat dijadikan dasar permohonan pembatalan sertipikat di Kantor pertanahan Kota Semarang sudah sesuai dengan prosedur pembatalan sebagaimana ketentuan PMNA/ Kantor Pertanahan Aceh Jaya Nomor 9 Tahun 1999.¹¹

Perbedaan penelitian Dyah Sulistiyowati dengan penelitian yang akan penulis lakukan yaitu terdapat pada tujuan penelitian yang akan penulis lakukan berbeda dengan tujuan penelitian Irin Siam Musnita lakukan, tujuan penelitian

¹⁰ Dyah Sulistiyowati, Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertipikat Ganda Di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang (Studi Kasus Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 24/G/TUN/1998/PTUN.SMG dan Putusan Pengadilan Negeri No. 34/Pdt.G/2007/PN.SMG), Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana, Universitas Diponegoro, Semarang, 2012.

¹¹ *Ibid*

penulis yaitu untuk menganalisis Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, menganalisis Faktor Penghambat dan Faktor Pendukung Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, dan menganalisis solusi terhadap faktor penghambat Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, sedangkan penelitian Dyah Sulistiyowati berbeda dengan tujuan penelitian yang akan penulis lakukan sehingga dapat dipastikan keaslian dari penelitian penulis ini

4. Anggita dengan judul penelitian Penyelesaian Sengketa Konflik Kepemilikan Tanah dengan Pendekatan Litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara. Tujuan dari penelitian Anggita ini adalah untuk mengetahui bagaimana regulasi mengenai pendaftaran tanah dan tujuan dari pendaftaran tanah serta bagaimana manfaat sertifikat tanah dan bagaimana analisis mengenai contoh persengketaan tanah tersebut.¹²

Hasil penelitian didapatkan yaitu penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional ataupun melalui jalur litigasi, yaitu melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Contoh dari adanya penyelesaian sengketa tanah yang dilayangkan melalui PTUN tersebut adalah Surat Keputusan Nomor : 3/G/2023/PTUN.YK. Sengketa sertifikat tanah yang terjadi tersebut dapat diselesaikan melalui PTUN dengan berpedoman kepada regulasi yang berlaku. Hasil yang didapatkan setelah menganalisis kasus yang

¹² Anggita, Penyelesaian Sengketa Konflik Kepemilikan Tanah dengan Pendekatan Litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara, *Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law Vol. 1 Nomor 01*, Fakultas Hukum Universitas Kuningan, 2024, hlm. 24.

terjadi tersebut, pada akhirnya gugatan yang dilayangkan tidak dapat ditindaklanjuti akibat adanya cacat administrasi dan/atau cacat hukum¹³

Perbedaan penelitian Anggita dengan penelitian yang akan penulis lakukan yaitu terdapat pada tujuan penelitian yang akan penulis lakukan berbeda dengan tujuan penelitian Irin Siam Musnita lakukan, tujuan penelitian penulis yaitu untuk menganalisis Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, menganalisis Faktor Penghambat dan Faktor Pendukung Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, dan menganalisis solusi terhadap faktor penghambat Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, sedangkan penelitian Anggita berbeda dengan tujuan penelitian yang akan penulis lakukan sehingga dapat dipastikan keaslian dari penelitian penulis ini

5. Eviliani Rizky Siregar dengan judul penelitian Eksistensi Keucik dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Gampong Keude Mane Kabupaten Aceh Utara. Tujuan penelitian Eviliani ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis tentang mekanisme penyelesaian sengketa tanah oleh Keuchik di Gampong Keude Mane, hambatan Keuchik dalam menyelesaikan sengketa tanah di Gampong Keude Mane, dan Eksistensi peran Keuchik dalam penyelesaian sengketa tanah di Gampong Keude Mane.¹⁴

¹³ *Ibid*

¹⁴ Eviliani Rizky Siregar, Eksistensi Keucik dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Gampong Keude Mane Kabupaten Aceh Utara, *Locus Journal of Academic Literature Review*

Hasil penelitian didapatkan bahwa mekanisme penyelesaian sengketa tanah oleh Keuchik Gampong Keude Mane adalah dengan menganalisis persoalan, kemudian mempertemukan para pihak, apabila tercapai kesepakatan maka sengketa tersebut dinyatakan selesai, tetapi jika tidak ada kesepakatan maka dapat di ajukan untuk banding ke tingkat mukim. Apabila tidak juga selesai maka para pihak bisa membawa persengketaan ke jalur pengadilan yakni Pengadilan Negeri setempat. Upaya yang dilakukan Keuchik dalam penyelesaian sengketa sesuai pola adat Aceh seperti Penyelesaian Sengketa Bentuk Sayam, Suloh, Peusijuek, dan Peumat Jaroe. Keuchik berwenang sebagai hakim ketua majelis sidang adat gampong dan tuha peut, imeum meunasah serta kaum cerdik pandai lainnya sebagai hakim anggota, keberadaan keuchik dalam peradilan adat gampong adalah suatu keharusan. Saran penelitian bahwa sebaiknya putusan penyelesaian sengketa tanah yang diputus oleh Keuchik tersebut dituliskan dalam bentuk akta perdamaian.¹⁵

Perbedaan penelitian Eviliani Rizky Siregar dengan penelitian yang akan penulis lakukan yaitu terdapat pada tujuan penelitian yang akan penulis lakukan berbeda dengan tujuan penelitian Irin Siam Musnita lakukan, tujuan penelitian penulis yaitu untuk menganalisis Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, menganalisis Faktor Penghambat dan Faktor Pendukung Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, dan menganalisis solusi terhadap

faktor penghambat Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya dalam menyelesaikan kasus sengketa Pertanahan, sedangkan penelitian Eviliani Rizky Siregar berbeda dengan tujuan penelitian yang akan penulis lakukan sehingga dapat dipastikan keaslian dari penelitian penulis ini

Berdasarkan uraian penelitian terdahulu diatas dapat dikemukakan bahwa belum adanya penelitian yang berjudul Efektivitas Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Jaya, dan belum adanya juga tujuan penelitian yang membahas tentang Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya Dalam Menyelesaikan Kasus Sengketa Tanah Di Kabupaten Aceh Jaya, menganalisis Faktor Penghambat dan Faktor Pendukung Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya Dalam Menyelesaikan Kasus Sengketa Tanah Di Kabupaten Aceh Jaya, dan menganalisis solusi terhadap faktor penghambat Pelaksanaan Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Aceh Jaya Dalam Menyelesaikan Kasus Sengketa Tanah Di Kabupaten Aceh Jaya, sehingga dapat dipastikan keaslian dari penelitian penulis ini.

F. Kerangka Pikir

Beberapa pemikir yang mencoba membedah hukum selalu berupaya mencantumkan kata “teori” untuk memberikan argumentasi yang meyakinkan bahwa apa yang dijelaskan itu ilmiah, atau paling tidak memberikan gambaran bahwa apa yang dijelaskan itu adalah memenuhi standar teoritis.¹⁶ Teori adalah

¹⁶Otje Salman dan Anton F.Susanto, *Teori Hukum: Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, Refika Aditama, Bandung, 2005, hlm. 45.

menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, suatu teori harus diuji dengan menghadapkan pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya.¹⁷ Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teori hukum yang digunakan sebagai kerangka berpikir yang merupakan pola pikir sistematis dan dapat dijadikan landasan untuk menganalisis dan menjawab suatu permasalahan. Teori-teori hukum tersebut antara lain:

1. Teori Efektivitas Hukum

Efektivitas adalah unsur pokok mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program. Disebut efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan sebelumnya. Demikian juga dalam pelaksanaan kebijakan itu dikatakan efektif jika kebijakan itu bisa berjalan sesuai dengan harapan pembuat kebijakan¹⁸ Menurut Barda Nawawi Arief, efektivitas mengandung arti “keefektifa-an” pengaruh atau efek keberhasilan, atau kemandirian/kemujaraban.¹⁹ Dengan kata lain efektivitas berarti tujuan yang telah direncanakan sebelumnya dapat tercapai, atau dengan kata lain sasaran tercapai karena adanya proses kegiatan.²⁰

Efektivitas hukum adalah kesesuaian antara apa yang diatur dalam hukum pelaksanaannya, bisa juga karena kepatuhan masyarakat kepada hukum karena adanya unsur memaksa dari hukum. Hukum dibuat oleh otoritas berwenang

¹⁷W.J.S. Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm. 68.

¹⁸ BAPPEDA Kota Yogyakarta, “Efektivitas Peraturan WaliKota Yogyakarta Nomor 64 Tahun 2013 dalam Mewujudkan Ruang Terbuka Hijau Publik Kota Yogyakarta”, Yogyakarta, 2016, hlm. 134.

¹⁹ Barda Nawawi Arief, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 85.

²⁰ Muhammad Ali, *Penelitian Pendidikan Prosedur dan Strategi*, Angkasa, Bandung, 1997, hlm. 89.

adakalanya bukan abstraksi nilai dalam masyarakat. Jika demikian, maka terjadilah hukum tidak efektif, tidak bisa dijalankan, atau bahkan atas hal tertentu terbit pembangkangan sipil. Dalam realita kehidupan masyarakat, seringkali penerapan hukum tidak efektif, sehingga wacana ini menjadi perbincangan menarik untuk dibahas dalam prespektif efektivitas hukum²¹

Efektivitas hukum menjadi salah satu aspek penting karena efektivitas hukum dapat menjadi cerminan kepatuhan dan kesadaran hukum di masyarakat.²² Efektivitas Hukum menurut Hans Kelsen adalah apakah orang pada kenyataannya berbuat menurut suatu cara untuk menghindari sanksi yang diancamkan oleh norma hukum atau bukan, dan apakah sanksi tersebut benar dilaksanakan bila syaratnya terpenuhi atau tidak terpenuhi. Teori efektivitas hukum adalah teori yang mengkaji dan menganalisis tentang keberhasilan dan kegagalan dan faktor yang mempengaruhi dalam pelaksanaan dan penerapan hukum. Ada tiga kajian teori efektivitas hukum yang meliputi:²³

- 1) Keberhasilan dalam pelaksanaan hukum
- 2) Kegagalan dalam pelaksanaannya
- 3) Faktor yang mempengaruhinya

Pelaksanaan hukum akan berhasil jika hukum yang dibuat itu telah tercapai maksudnya. Maksud dari norma hukum adalah mengatur kepentingan manusia.

²¹ Septi Wahyu Sandiyoga, "Efektivitas Peraturan WaliKota Makassar Nomor 64 Tahun 2011 tentang Kawasan Bebas Parkir di Lima Ruas Bahu Jalan Kota Makassar", *Jurnal Hasanuddin Law Review*, Universitas Hasanuddin Makassar, 2015, hlm. 11

²² Lalu M. Alwin Ahadi, Efektivitas Hukum Dalam Perspektif Filsafat Hukum: Relasi Urgensi Sosialisasi Terhadap Eksistensi Produk Hukum, *Jurnal USM Law Review Vol 5 No 1*, Universitas Mataram, 2020, hlm. 2.

²³ Hans Kelsen, *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*, Nusa Media, Bandung, 2006, hlm. 39

Apabila norma hukum itu ditaati dan dilaksanakan oleh masyarakat maupun penegak hukum maka pelaksanaan hukum itu dikatakan efektif dalam implementasinya. Hal ini dapat dilihat pada masyarakat dalam melaksanakan aturan hukum tersebut.²⁴

Pelaksanaan hukum akan mengalami kegagalan jika ketentuan hukum yang telah ditetapkan tidak mencapai maksudnya atau tidak berhasil dalam implementasinya, aturan norma hukum yang telah dibuat untuk kehidupan bermasyarakat tidak dilaksanakan atau dipatuhi oleh masyarakat, sehingga tujuan dari norma hukum yang dibuat tersebut tidak efektif. Kegagalan dalam pelaksanaan hukum dapat dipengaruhi oleh faktor penghambat baik yang berasal dari norma hukum itu sendiri, atau aparat penegak hukum ataupun mungkin dapat terjadi karena masyarakat yang telah mengabaikan norma hukum tersebut.²⁵

Teori efektivitas hukum yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman menjelaskan bahwa keberhasilan suatu hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat tidak hanya ditentukan oleh keberadaan peraturan perundang-undangan semata, tetapi juga oleh bekerjanya keseluruhan sistem hukum. Friedman memandang hukum sebagai suatu sistem (*legal system*) yang terdiri atas tiga unsur yang saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan, yaitu struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*), dan budaya hukum (*legal culture*). Ketiga unsur tersebut harus berjalan secara harmonis agar hukum dapat

²⁴ *Ibid*, hlm 41

²⁵ *Ibid*, hlm. 42

berfungsi secara efektif dalam mewujudkan ketertiban, kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan.²⁶

1. Struktur Hukum (Legal Structure)

Struktur hukum merupakan bagian dari sistem hukum yang berkaitan dengan lembaga-lembaga yang menjalankan dan menegakkan hukum. Struktur hukum mencakup organisasi, kewenangan, aparat, serta prosedur yang digunakan dalam pelaksanaan hukum. Friedman menjelaskan bahwa struktur hukum adalah kerangka kelembagaan yang memungkinkan hukum dapat bekerja dalam praktik.

2. Substansi Hukum (Legal Substance)

Substansi hukum adalah keseluruhan norma, aturan, asas, putusan pengadilan, dan kebijakan yang mengatur perilaku masyarakat. Friedman menyatakan bahwa substansi hukum merupakan produk yang dihasilkan oleh sistem hukum untuk mengatur hubungan sosial dalam masyarakat

3. Budaya Hukum (Legal Culture)

Budaya hukum merupakan unsur yang menurut Friedman paling menentukan berhasil atau tidaknya suatu sistem hukum. Budaya hukum adalah sikap, nilai, persepsi, kesadaran, harapan, dan perilaku masyarakat terhadap hukum. Budaya hukum menggambarkan bagaimana masyarakat memandang hukum dan bagaimana mereka merespons keberadaan hukum dalam kehidupan sehari-hari²⁷

²⁶ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective*, Russell Sage Foundation, New York, 1975, hlm. 15-16

²⁷ *Ibid*, hlm 15-16

Menurut Friedman, hukum tidak dapat dipahami hanya sebagai kumpulan peraturan tertulis. Hukum merupakan suatu sistem sosial yang hidup dan bekerja melalui lembaga-lembaga hukum, aturan-aturan hukum, serta perilaku masyarakat terhadap hukum. Oleh karena itu, efektivitas hukum sangat bergantung pada hubungan timbal balik antara aparat pelaksana hukum, norma hukum yang berlaku, dan tingkat kesadaran hukum masyarakat. Apabila salah satu unsur tersebut mengalami kelemahan, maka pelaksanaan hukum akan terganggu dan tujuan hukum sulit tercapai.²⁸

Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu:²⁹

- 1) Faktor hukumnya sendiri (undang-undang).
- 2) Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- 4) Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan
- 5) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor di atas saling berkaitan dengan eratnya, oleh karena merupakan esensi dari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur daripada efektivitas penegakan hukum. Pada elemen pertama, yang menentukan dapat berfungsinya hukum tertulis tersebut dengan baik atau tidak adalah tergantung

²⁸ *Ibid*

²⁹ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 8.

dari aturan hukum itu sendiri. Menurut Soerjono Soekanto³⁰ ukuran efektivitas pada elemen pertama adalah :

- 1) Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sistematis.
- 2) Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sinkron, secara hierarki dan horizontal tidak ada pertentangan.
- 3) Secara kualitatif dan kuantitatif peraturan-peraturan yang mengatur bidang-bidang kehidupan tertentu sudah mencukupi.
- 4) Penerbitan peraturan-peraturan tertentu sudah sesuai dengan persyaratan yuridis yang ada.

Elemen kedua yang menentukan efektif atau tidaknya kinerja hukum tertulis adalah aparat penegak hukum. Dalam hubungan ini dikehendaki adanya aparatur yang handal sehingga aparat tersebut dapat melakukan tugasnya dengan baik. Kehandalan dalam kaitannya disini adalah meliputi keterampilan profesional dan mempunyai mental yang baik.

Menurut Soerjono Soekanto³¹ bahwa masalah yang berpengaruh terhadap efektivitas hukum tertulis ditinjau dari segi aparat akan tergantung pada hal berikut:

- 1) Sampai sejauh mana petugas terikat oleh peraturan-peraturan yang ada.
- 2) Sampai batas mana petugas diperkenankan memberikan kebijaksanaan.
- 3) Teladan macam apa yang sebaiknya diberikan oleh petugas kepada masyarakat.

³⁰ Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, Bina Cipta, Bandung 1983, hlm. 80.

³¹ *Ibid*, hlm. 82.

- 4) Sampai sejauh mana derajat sinkronisasi penugasan-penugasan yang diberikan kepada petugas sehingga memberikan batas-batas yang tegas pada wewenangnya.

Elemen ketiga, tersedianya fasilitas yang berwujud sarana dan prasarana bagi aparat pelaksana di dalam melakukan tugasnya. Sarana dan prasarana yang dimaksud adalah prasarana atau fasilitas yang digunakan sebagai alat untuk mencapai efektivitas hukum. Sehubungan dengan sarana dan prasarana yang dikatakan dengan istilah fasilitas ini, Soerjono Soekanto³² memprediksi patokan efektivitas elemen-elemen tertentu dari prasarana, dimana prasarana tersebut harus secara jelas memang menjadi bagian yang memberikan kontribusi untuk kelancaran tugas-tugas aparat di tempat atau lokasi kerjanya. Adapun elemen-elemen tersebut adalah :

- 1) Prasarana yang telah ada apakah telah terpelihara dengan baik.
- 2) Prasarana yang belum ada perlu diadakan dengan memperhitungkan angka waktu pengadaannya.
- 3) Prasarana yang kurang perlu segera dilengkapi.
- 4) Prasarana yang rusak perlu segera diperbaiki.
- 5) Prasarana yang macet perlu segera dilancarkan fungsinya.
- 6) Prasarana yang mengalami kemunduran fungsi perlu ditingkatkan lagi fungsinya.

³² *Ibid*, hlm. 82.

Romli Atmasasmita³³ menjelaskan bahwa faktor-faktor yang menghambat efektivitas penegakan hukum tidak hanya terletak pada sikap mental aparaturnya penegak hukum (hakim, jaksa, polisi dan penasihat hukum) akan tetapi juga terletak pada faktor sosialisasi hukum yang sering diabaikan. Menurut Soerjono Soekanto³⁴ efektif adalah taraf sejauh mana suatu kelompok dapat mencapai tujuannya. Hukum dapat dikatakan efektif jika terdapat dampak hukum yang positif, pada saat itu hukum mencapai sasarannya dalam membimbing ataupun merubah perilaku manusia sehingga menjadi perilaku hukum.

Efektivitas hukum dalam mengidentikkan hukum tidak hanya dengan unsur paksaan eksternal namun juga dengan proses pengadilan. Ancaman paksaan pun merupakan unsur yang mutlak ada agar suatu kaidah dapat dikategorikan sebagai hukum, maka tentu saja unsur paksaan inipun erat kaitannya dengan efektif atau tidaknya suatu ketentuan atau aturan hukum. Jika suatu aturan hukum tidak efektif, salah satu pertanyaan yang dapat muncul adalah apa yang terjadi dengan ancaman paksaannya, mungkin tidak efektifnya hukum karena ancaman paksaannya kurang berat; mungkin juga karena ancaman paksaan itu tidak terkomunikasi secara memadai pada warga masyarakat.³⁵

Pembicaraan tentang efektivitas hukum berarti membicarakan daya kerja hukum itu dalam mengatur dan atau memaksa masyarakat untuk taat terhadap hukum. Hukum dapat efektif jikalau faktor-faktor yang mempengaruhi hukum

³³ Romli Atmasasmita, *Reformasi Hukum, Hak Asasi Manusia & Penegakan Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2001, hlm. 55.

³⁴ Soerjono Soekanto, *Efektivitas Hukum dan Penerapan Sanksi*, Ramadja Karya, Bandung, 1988, hlm. 80.

³⁵ Achmad Ali, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, Yarsif Watampone, Jakarta, 1998, hlm. 186.

tersebut dapat berfungsi dengan sebaik baiknya. Ukuran efektif atau tidaknya suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dilihat dari perilaku masyarakat. Suatu hukum atau peraturan perundang-undangan akan efektif apabila warga masyarakat berperilaku sesuai dengan yang diharapkan atau dikehendaki oleh atau peraturan perundang-undangan tersebut mencapai tujuan yang dikehendaki, maka efektivitas hukum atau peraturan perundang-undangan tersebut telah dicapai.

2. Teori Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) jalur yaitu litigasi dan non litigasi. Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “litigasi”, yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan dimana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim. Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan win-lose solution.³⁶

Prosedur dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal dan teknis, menghasilkan kesepakatan yang bersifat menang kalah, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara para pihak yang

³⁶ Numaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 35

bersengketa. Kondisi ini menyebabkan masyarakat mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal. Penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal inilah yang disebut dengan “Alternative Dispute Resolution” atau ADR³⁷

Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi, kita telah mengenal adanya penyelesaian sengketa alternatif atau Alternative Dispute Resolution (ADR), yang dalam perspektif Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Alternative Dispute Resolution adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan,³⁸ untuk mengatasi kemacetan dan penumpukan perkara di pengadilan maupun di Mahkamah Agung Alternatif dalam penyelesaian sengketa jumlahnya banyak diantaranya:

1) Arbitrase

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan bahwa arbitrase (wasit) adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Arbitrase digunakan untuk mengantisipasi perselisihan yang mungkin terjadi maupun yang sedang mengalami perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara negosiasi/konsultasi maupun melalui pihak ketiga serta untuk menghindari penyelesaian sengketa

³⁷ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm.234

³⁸ Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 18

melalui Badan Peradilan yang selama ini dirasakan memerlukan waktu yang lama.

2) Negosiasi

Negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun yang berbeda. Hal ini selaras dengan apa yang diungkapkan oleh Susanti Adi Nugroho bahwa negosiasi ialah proses tawar menawar untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi, komunikasi yang dinamis dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian atau jalan keluar dari permasalahan yang sedang dihadapi oleh kedua belah pihak.³⁹

3) Mediasi

Mediasi pada dasarnya adalah negosiasi yang melibatkan pihak ketiga yang memiliki keahlian mengenai prosedur mediasi yang efektif, dapat membantu dalam situasi konflik untuk mengkoordinasikan aktivitas mereka sehingga dapat lebih efektif dalam proses tawar menawar.⁴⁰ Mediasi juga dapat diartikan sebagai upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran, dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat.⁴¹

³⁹ *Ibid*, hlm. 21

⁴⁰ Nurnaningsih Amriani, *Op. Cit*, hlm. 28

⁴¹ Susanti Adi Nugroho, *Op. Cit*, h. 21.

4) Konsiliasi

Konsiliasi merupakan lanjutan dari mediasi. Mediator berubah fungsi menjadi konsiliator. Dalam hal ini konsiliator menjalankan fungsi yang lebih aktif dalam mencari bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak. Jika para pihak dapat menyetujui, solusi yang dibuat konsiliator akan menjadi resolution. Kesepakatan yang terjadi bersifat final dan mengikat para pihak. Apabila pihak yang bersengketa tidak mampu merumuskan suatu kesepakatan dan pihak ketiga mengajukan usulan jalan keluar dari sengketa, proses ini disebut konsiliasi.⁴²

Penyelesaian sengketa adalah sebuah proses untuk mengatasi atau mengakhiri konflik atau perselisihan antara dua pihak atau lebih. Tujuannya adalah untuk mencapai kesepakatan yang adil dan dapat diterima oleh semua pihak, sehingga perselisihan tidak berlarut-larut. Teori tentang penyelesaian sengketa ada 5 (lima), yaitu:⁴³

- 1) *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya
- 2) *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.
- 3) *Problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak.
- 4) *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis.

⁴² Nurnaningsih Amriani, *Lo. Cit*, hlm. 28

⁴³ Dean G Pruitt, *Konflik Sosial*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004, hlm. 4-6

5) *In action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa

Laura Nader dan Harry F. Todd Jr sebagai ahli antropologi hukum menerangkan 7 (tujuh) teori penyelesaian sengketa dalam masyarakat, yaitu:⁴⁴

- 1) *Lumping it* (membiarkan saja), oleh pihak yang merasakan perlakuan tidak adil, gagal dalam mengupayakan tuntutan. Dia mengambil keputusan untuk mengabaikan saja masalahnya atau isu-isu yang menimbulkan tuntutan dan dia meneruskan hubunganhubungannya merugikannya. dengan Ini pihak dilakukan yang karena dirasakan berbagai kemungkinan seperti kurangnya faktor informasi tentang bagaimana proses mengajukan keluhan ke peradilan, kurangnya akses ke lembaga peradilan atau sengaja tidak diproses ke pengadilan karena diperkirakan bahwa kerugiannya lebih besar dari keuntungannya baik diprediksi dari sisi materi maupun psikologis.
- 2) *Avoidance* (mengelak), yaitu pihak yang merasa dirugikan, memilih untuk mengurangi hubunganhubungan dengan pihak yang merugikannya atau untuk sama sekali menghentikan hubungan tersebut, misalkan dalam hubungan bisnis hal serupa bisa saja terjadi.
- 3) *Coercion* (paksaan), pihak yang satu memaksakan pemecahan kepada pihak lain, ini bersifat unilateral. Tindakan yang bersifat memaksakan atau ancaman untuk menggunakan kekerasan, pada umumnya mengurangi kemungkinan penyelesaian secara damai.
- 4) *Negotiation* (perundingan), kedua belah pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Pemecahan masalah yang dihadapi dilakukan oleh

⁴⁴ Laura Nader dan Harry F. Todd Jr, *The Disputing Process Law in Ten Societies*, (New York: Columbia University Press, 1978), h. 9-11. Lihat juga Ihromi T.O., *Antropologi Hukum : Sebuah Bunga Rampai*, Yayasan Obor, Jakarta, 1993, hlm.210-212

mereka berdua, mereka sepakat tanpa adanya pihak yang ketiga yang mencampurinya. Kedua belah pihak berupaya untuk saling menyakinkan, jadi mereka membuat aturan mereka sendiri dan tidak memecahkannya dengan bertitik tolak dari aturan-aturan yang ada.

- 5) *Mediation* (mediasi), pihak ketiga yang membantu kedua belah pihak yang berselisih pendapat untuk menemukan kesepakatan. Pihak ketiga ini dapat ditentukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, atau ditunjukan oleh pihak yang berwenang untuk itu.
- 6) *Arbitration* (Arbitrase), yaitu dua belah pihak yang bersengketa sepakat untuk meminta perantara kepada pihak ketiga, arbitrator dan sejak semula telah setuju bahwa mereka akan menerima keputusan dari arbitrator tersebut.
- 7) *Adjudication* (peradilan), yaitu pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri pemecahan masalah, lepas dari keinginan para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga itu juga berhak membuat keputusan dan menegakkan keputusan itu artinya pihak ketiga berupaya bahwa keputusan itu dilaksanakan.⁴⁵

Pemaparan di atas, teori penyelesaian sengketa dapat disederhanakan kepada dua bagian, yaitu: (1) Alternatif Penyelesaian Sengketa (Alternative Dispute Resolution), meliputi: konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, penilaian akhir, atau arbitrase; dan (2) pengadilan. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan disebut juga dengan penyelesaian sengketa non litigasi, sedangkan penyelesaian

⁴⁵ *Ibid*

melalui proses peradilan atau disebut juga dengan penyelesaian sengketa secara litigasi, yaitu dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan.

3. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.⁴⁶

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan pengertian yang kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan

⁴⁶ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari : Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁴⁷

Sudikno Mertokusumo berpendapat, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.⁴⁸ Kepastian hukum adalah pelaksanaan hukum sesuai dengan seharusnya hukum itu berlaku sehingga memberikan kepastian bagi masyarakat bahwa hukum itu terlaksana dengan baik.

Kepastian hukum diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogismekan dengan cara legal formal. Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.⁴⁹ Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu :

⁴⁷ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23.

⁴⁸ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1996, hlm. 160.

⁴⁹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 19

- 1) Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
- 2) Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
- 3) Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
- 4) Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah⁵⁰

Penciptaan kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan, memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan struktur internal dari norma hukum itu sendiri.⁵¹ Persyaratan internal tersebut adalah sebagai berikut:⁵²

- 1) Kejelasan konsep yang digunakan.
- 2) Kejelasan hirarki kewenangan dari lembaga pembentuk peraturan perundang-undangan.
- 3) Konsistensi norma hukum perundang-undangan.

Kepastian hukum menghendaki adanya aturan hukum yang bersifat yuridis sehingga dapat menjamin terlaksananya fungsi hukum sebagai sebuah peraturan yang harus ditaati. Kepastian hukum juga mengandung arti tidak menimbulkan multitafsir dan tidak kontradiktif. Dengan kepastian hukum, siapapun dapat memaknai ketentuan hukum dengan pemahaman yang baik.

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 19

⁵¹ Fernando M.Manulang, *Hukum dalam Kepastian*, Prakarsa, Bandung, 2007, hlm. 95.

⁵² *Ibid*, hlm. 39.