

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan salah satu sumber daya alam utama, selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat Indonesia, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan negara dan rakyat yang makin beragam dan meningkat, baik pada tingkat nasional maupun dalam hubungannya dengan dunia internasional.¹ Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagaimana yang dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.² Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap individu dan masyarakat. Bahkan bagi masyarakat hukum adat, tanah merupakan sumber kehidupan yang wajib dipertahankan demi kelangsungan hidupnya dan dipelihara sebagai wujud rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Manusia mempunyai ketergantungan yang besar terhadap fungsi dan kegunaan tanah. Demikian pentingnya kegunaan tanah bagi hidup dan kehidupan manusia, maka campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak.³ Besarnya pengaruh tanah terhadap kehidupan manusia, menjadikan hal yang penting bagi negara untuk mengatur dengan membentuk hukum yang dapat mengakomodasi

¹ Boedi Harsono. 2003. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Universitas Trisakti. Jakarta. Hal. 3.

² *Ibid.* Hal. 3.

³ Hambali Thalib. 2009. *Sanksi Pidanaan Dalam Konflik Pertanahan : Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*. Kencana. Jakarta. Hal. 1.

kepentingan masyarakat dengan menciptakan keadilan, ketertiban, dan kepastian dalam menjalankan kehidupan bermasyarakat dan bernegara.

Pada tanggal 24 September 1960 Presiden Soekarno mengesahkan dan mengundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang disingkat UUPA. UUPA menjadi landasan hukum untuk pembangunan hukum tanah nasional. Pentingnya kebutuhan tanah bagi kehidupan manusia, tidak jarang juga terjadi persengketaan dibidang pertanahan. Permasalahan sengketa pertanahan tersebut akan menjadi permasalahan yang bersifat krusial dan meluas permasalahannya, apabila sengketa pertanahan tersebut belum menemui titik terang. Munculnya sengketa hukum berawal dari keberatan terkait tuntutan suatu hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan suatu harapan mendapatkan penyelesaian administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁴

Sengketa tanah menjadi isu yang selalu muncul, seiring dengan bertambahnya penduduk, berkembangnya pembangunan, dan semakin luas akses bagi berbagai pihak dalam memperoleh tanah sebagai dasar untuk berkepentingan. Sengketa dibidang pertanahan cenderung meningkat setiap tahunnya berkaitan dengan kompleksitas masalahnya maupun kuantitasnya seiring dengan berkembangnya bidang sosial, ekonomi, dan teknologi. Persoalan mengenai sengketa tanah selalu ada dan selalu menarik untuk dibahas bagaimana penyelesaiannya. Semua kompleksitas sengketa dibidang pertanahan tentunya harus dapat dijawab oleh pemerintah sebagai otoritas/

⁴ Rusmadi Murad. 2013. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni. Bandung. Hal. 48.

organisasi yang diberikan kewenangan untuk menyelesaikannya oleh seluruh rakyat Indonesia.

Birokrasi pemerintah adalah satu-satunya organisasi yang memiliki legitimasi untuk memaksakan berbagai peraturan dan kebijakan pada masyarakat dan setiap warga negara.⁵ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/ BPN) sebagai salah satu lembaga yang memiliki tugas dalam penyelesaian kasus pertanahan dalam peraturan pelaksana kewenangannya dibidang pertanahan. Pada Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dijelaskan pengertian dari kasus pertanahan, yaitu :

“Kasus pertanahan yang selanjutnya disebut kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Berdasarkan Pasal 1 angka 2, angka 3, dan angka 4 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, kasus pertanahan dikelompokkan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu :

1. “Sengketa pertanahan yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.
2. Konflik pertanahan yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan,

⁵ Suwarni dan Nunung Nurhidayah. 2018. *Membangun Trust Melalui Akuntabilitas Kinerja*. Intelegensia Media. Malang. Hal. 13.

- organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
3. Perkara pertanahan yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.”

Apabila terjadi perselisihan dalam masyarakat mengenai sengketa dibidang pertanahan, para pihak yang bersengketa dan pihak yang berwenang menangani permasalahan tersebut akan menyelesaikannya dengan berbagai macam upaya. Penyelesaian sengketa itu sendiri terdiri dari dua cara yaitu melalui litigasi (pengadilan) dan non litigasi (diluar pengadilan). Dalam proses penyelesaian dibidang sengketa melalui litigasi berarti penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Penyelesaian secara litigasi merupakan sarana terakhir bagi para pihak yang bersengketa setelah proses penyelesaian melalui non litigasi tidak membuahkan hasil. Penyelesaian non litigasi berarti penyelesaian diluar badan peradilan. Penyelesaian secara non litigasi menawarkan berbagai bentuk proses penyelesaian yang fleksibel dengan menerapkan mekanisme yang disesuaikan dengan kebutuhan para pihak dalam penyelesaian masalah tersebut.

Penyelesaian sengketa non litigasi (diluar pengadilan) diatur dan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Penyelesaian sengketa non litigasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan dan tidak menggunakan pendekatan hukum formal. Penyelesaian sengketa non litigasi juga dikenal dengan istilah ADR (*Alternative Dispute Resolution*).⁶ Penyelesaian sengketa diluar pengadilan berkembang seiring kebutuhan

⁶ Frans Hendra Winata. 2012. *Hukum Penyelesaian Sengketa*. Sinar Grafika. Jakarta. Hal. 25.

masyarakat akan keadilan dan kesejahteraan. Selain itu, penyelesaian sengketa melalui litigasi dirasakan terlalu lama dan memakan biaya yang cukup besar. Penyelesaian sengketa dilakukan diluar pengadilan atau non litigasi yang lebih menguntungkan para pencari keadilan yang bertujuan untuk mengakomodir keinginan para pihak yang bersengketa.⁷

Salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa yang sering dilaksanakan dalam penyelesaian sengketa adalah melalui mediasi. Mediasi juga merupakan salah satu pilihan terbaik diantara sistem dan bentuk *alternative dispute resolution* yang ada.⁸ Mediasi sudah dikenal sejak lama dalam kultur kebudayaan bangsa Indonesia dan bukanlah hal yang asing bagi masyarakat. Mediasi bertujuan mempercepat dan menyederhanakan proses penyelesaian sengketa yang terjadi diantara para pihak. Penyelesaian sengketa melalui mediasi tidak terperangkap dalam bentuk formal, diselenggarakan secara tertutup, dan rahasia. Sehingga penyelesaian melalui mediasi menjadi daya tarik tersendiri bagi pihak-pihak tertentu.

Di Indonesia pelaksanaan mediasi berlandaskan filosofi nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Pelaksanaan mediasi dilakukan dengan konteks pendekatan dan caranya berbeda yang lebih disesuaikan dengan budaya hukum (*legal culture*).⁹ Hasil akhir dari mediasi (nota kesepakatan) dilaksanakan dan ditandatangani oleh para pihak yang merefleksikan bagian-bagian yang telah menjadi keputusan yang berhasil dan

⁷ Nurnaningsih Amriani. 2011. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. Rajawali Pers. Jakarta. Hal. 25.

⁸ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo. 2015. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Rajawali Pers. Jakarta. Hal. 259.

⁹ Frans Hendra Winata. *Op. Cit.* Hal. 47.

dianggap telah selesai.¹⁰ Mediasi sebagai bagian dari salah satu alternatif penyelesaian sengketa, dapat dijadikan peluang dalam penanganan sengketa dibidang pertanahan menjadi lebih efektif dan efisien.

Menurut Pasal 1 ayat (11) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbunyi :

“Mediasi adalah cara penyelesaian kasus 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.”

Pelaksanaan mediasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa dibidang pertanahan telah diatur Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbunyi :

1. “Penyelesaian kasus dapat diselesaikan melalui mediasi.
2. Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif :
 - a. Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/ atau atas inisiatif pihak yang bersengketa, atau
 - b. Perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.”

Berdasarkan ketentuan tersebut Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional diberikan kewenangan untuk menyelesaikan sengketa dibidang pertanahan melalui upaya mediasi. Sehingga Kementerian

¹⁰ Nia Kurniati. 2016. *Mediasi Arbitrase Untuk Sengketa Tanah*. Jurnal Sosiohumaniora Volume 18 Nomor. 3. Jakarta. Hal. 215.

Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dapat bertindak selaku mediator dalam penyelesaian sengketa dibidang pertanahan. Demikian pelaksanaan mediasi terhadap sengketa dibidang pertanahan, dapat menjadi pilihan strategis disebabkan banyaknya tumpukan perkara perdata khususnya bidang perkara pertanahan yang harus ditangani oleh peradilan umum.

Selain itu, lembaga adat dapat menjadi alternatif dalam membantu penyelesaian sengketa dibidang pertanahan. Hal ini tertuang dalam Pasal 45 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbunyi :

“Dalam hal tertentu Sengketa atau Konflik dapat diselesaikan melalui lembaga adat berdasarkan kearifan lokal di daerah letak objek Sengketa atau Konflik.”

Khususnya di Minangkabau, Provinsi Sumatera Barat memiliki pranata sosial berupa hukum adat dan peradilan adat yang memutus dan memeriksa perkara menyangkut sako dan pusako. Dalam masyarakat hukum adat Minangkabau di Provinsi Sumatera Barat, peradilan adat masih hidup dan eksis digunakan. Hal tersebut tertuang dalam Pasal 15 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2018 tentang Nagari, yang berbunyi :

“Pada setiap nagari, kerapatan adat nagari membentuk peradilan adat nagari sebagai lembaga penyelesaian sengketa masyarakat tertinggi di nagari sesuai adat salingka nagari.”

Berdasarkan data rekapitulasi jumlah sengketa dibidang pertanahan di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman, semakin meningkat tiap tahunnya. Adapun berdasarkan data tersebut, jumlah sengketa pertanahan yang diterima sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 adalah sebanyak 33 (tiga puluh tiga) kasus, yang terdiri dari sengketa pendaftaran tanah, sengketa mengenai batas sepadan kepemilikan tanah, sengketa terhadap tanah yang telah bersertipikat, dan sengketa terkait pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dengan rincian sebagai berikut :

Tabel I Daftar Rekapitulasi Jumlah Sengketa Pertanahan Di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman

No.	Tahun	Jumlah Sengketa Yang Diterima
1.	2019	9 (sembilan) sengketa
2.	2020	10 (sepuluh) sengketa
3.	2021	14 (empat belas) sengketa

Sumber : Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman, diolah oleh Penulis

Berdasarkan data yang diperoleh tersebut, mayoritas dari sengketa dibidang pertanahan yang diterima dan ditangani oleh Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman adalah sengketa pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah mempunyai fungsi sangat penting, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana yang menjadi tujuan dari pendaftaran tanah. Menurut Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pengertian pendaftaran tanah adalah :

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Akan tetapi, tidak jarang pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah yang menyebabkan terjadinya sengketa dibidang pertanahan dalam kehidupan masyarakat. Sehingga mengakibatkan tujuan dari pelaksanaan pendaftaran tanah itu sendiri yakni terdaftarnya setiap bidang tanah di Indonesia sulit tercapai. Sengketa pendaftaran tanah biasanya terjadi ketika salah satu pihak mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Terhadap permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh pihak tersebut, kemudian mendapat gugatan dari pihak lain yang merasa hak kepemilikan atas tanahnya diambil secara sepihak oleh pihak lawan dan merasa telah dirugikan atas perbuatan pihak lawan yang telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah.

Pada sengketa pendaftaran tanah terjadi perselisihan dan persengketaan berupa saling klaim mengenai hak kepemilikan atas bidang tanah obyek sengketa diantara para pihak yang bersengketa. Adapun contoh sengketa pendaftaran tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman adalah sengketa antara Syafei dan Memlisnar. Sengketa pendaftaran tanah diantara kedua belah pihak tersebut terjadi ketika Syafei mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali atas sebidang tanah yang terletak di Nagari Tanjuang Baringin, Kecamatan Lubuk Sikaping, Kabupaten Pasaman. Terhadap permohonan

pendaftaran tanah tersebut, mendapatkan gugatan dari Memlisnar. Dalam sengketa tersebut terjadi saling klaim mengenai asal usul perolehan tanah dan permasalahan mengenai penguasaan fisik atas tanah yang menjadi objek sengketa.¹¹

Contoh berikutnya dari sengketa pendaftaran tanah adalah sengketa antara Awaluddin dan Zendri Holan mengenai hak kepemilikan tanah dan persoalan batas sepadan kepemilikan tanah. Sengketa tersebut terjadi ketika Awaluddin mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali atas sebidang tanah yang terletak di Nagari Taruang-Taruang, Kecamatan Rao, Kabupaten Pasaman. Terhadap permohonan pendaftaran tanah yang diajukan Awaluddin mendapatkan gugatan dari Zendri Holan. Dalam sengketa ini terjadi saling klaim mengenai kepemilikan tanah dan permasalahan mengenai batas sepadan kepemilikan tanah antara tanah milik Awaluddin dengan tanah milik Zendri Holan.¹²

Sehubungan dengan kompleksnya sengketa dibidang pertanahan terutama mengenai sengketa pendaftaran tanah, dimana menyangkut hak keperdataan mengenai kepemilikan atas bidang tanah. Untuk itu diperlukan metode penyelesaian yang mampu memberikan keadilan bagi kedua belah pihak yang bersengketa. Mengefektifkan metode penyelesaian sengketa melalui mediasi sebagai salah satu solusi untuk mempercepat penanganan dan penyelesaian terhadap sengketa pendaftaran tanah. Selain itu, juga untuk melihat peran dan fungsi Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa

¹¹ Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman. Tanggal 28 Oktober 2021.

¹² *Ibid.*

pendaftaran tanah. Sehingga penulis tertarik untuk mengangkat sebuah penelitian yang berjudul : **“PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PASAMAN”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang dikemukakan sebelumnya, yang menjadi pokok permasalahan dalam penulisan hukum ini adalah :

1. Bagaimanakah mekanisme penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman ?
2. Bagaimanakah kekuatan hukum hasil mediasi penyelesaian sengketa pendaftaran tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman ?
3. Bagaimanakah implikasi penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

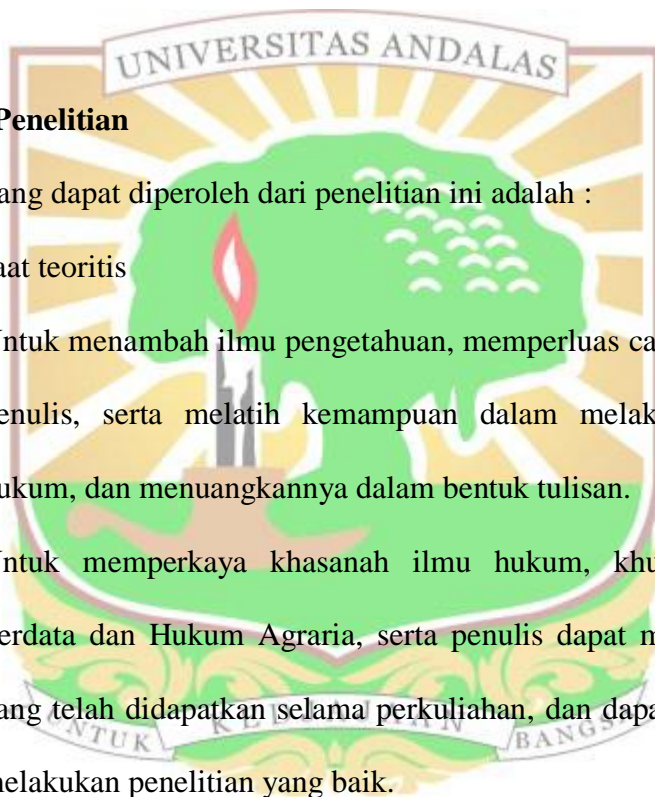
1. Untuk mengkaji dan menganalisa mekanisme penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman

2. Untuk mengkaji dan menganalisa kekuatan hukum hasil mediasi penyelesaian sengketa pendaftaran tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman
3. Untuk mengkaji dan menganalisa implikasi penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat teoritis
 - a. Untuk menambah ilmu pengetahuan, memperluas cakrawala berpikir penulis, serta melatih kemampuan dalam melakukan penelitian hukum, dan menuangkannya dalam bentuk tulisan.
 - b. Untuk memperkaya khasanah ilmu hukum, khususnya Hukum Perdata dan Hukum Agraria, serta penulis dapat menerapkan ilmu yang telah didapatkan selama perkuliahan, dan dapat berlatih dalam melakukan penelitian yang baik.
 - c. Penelitian ini khususnya juga bermanfaat bagi penulis yaitu dalam rangka menganalisa dan menjawab keingintahuan penulis terhadap perumusan masalah dalam penelitian. Selain itu, penelitian ini juga bermanfaat dalam memberikan kontribusi pemikiran dalam menunjang perkembangan ilmu hukum.



2. Manfaat Praktis

Memberikan kontribusi serta manfaat bagi individu, masyarakat, dan pemerintah. Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan serta dijadikan referensi dalam pengambilan kebijakan dan pelaksanaan untuk mempercepat penyelesaian penanganan sengketa pendaftaran tanah di Kabupaten Pasaman, Provinsi Sumatera Barat, dan Indonesia pada umumnya oleh Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dan pengambil kebijakan lainnya yang berkepentingan.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan informasi dan penelusuran kepustakaan di Fakultas Hukum dan Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas, serta penelitian yang telah dipublikasikan di internet, bahwa penelitian dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman”** belum pernah dilakukan. Memang ada ditemukan penelitian sebelumnya yang sedikit memiliki kesamaan dengan judul yang penulis teliti ini, namun permasalahan, landasan peraturan yang digunakan, dan bidang kajiannya pada tesis tersebut berbeda, yaitu sebagai berikut :

1. Analisis Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Melalui Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa. Penelitian tersebut dilakukan oleh Agustina Sulistiani, S.H., Mahasiswa Program Magister

Hukum, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, pada tahun 2016, dengan membahas rumusan masalah, yaitu :

- a. Bagaimana pelaksanaan mediasi sebagai upaya hukum dalam penyelesaian sengketa pendaftaran hak atas tanah ?
- b. Apakah kendala dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi ?
- c. Bagaimana upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan ketertarikan masyarakat menggunakan jalur mediasi sebagai upaya hukum dalam menyelesaikan sengketa ?

2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi di Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta). Penelitian tersebut dilakukan oleh Bunga Desyana Pratami, S.H., Mahasiswa Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, pada tahun 2018, dengan membahas rumusan masalah, yaitu :

- a. Bagaimana pelaksanaan mediasi sebagai upaya hukum dalam penyelesaian sengketa pendaftaran hak atas tanah ?
- b. Apakah kendala dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi ?
- c. Bagaimana upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan ketertarikan masyarakat menggunakan jalur mediasi sebagai upaya hukum dalam menyelesaikan sengketa ?

3. Penyelesaian Sengketa Terhadap Tanah Yang Telah Bersertipikat Hak Milik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo. Penelitian tersebut dilakukan oleh Irsan, S.H., Mahasiswa Pascasarjana Magister

Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, pada tahun 2020, dengan membahas rumusan masalah, yaitu :

- a. Bagaimana kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian sengketa tanah yang sudah bersertipikat hak milik ?
- b. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo ?
- c. Bagaimana pelaksanaan hasil penyelesaian sengketa tanah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo untuk kepastian hukum kepemilikan tanah ?

4. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa di Kabupaten Solok Selatan. Penelitian tersebut dilakukan oleh Agita Fernanda, S.H., Mahasiswa Pascasarjana Magister Hukum, Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, pada tahun 2020, dengan membahas rumusan masalah, yaitu :

- a. Bagaimana penyebab timbulnya sengketa pertanahan di Solok Selatan ?
- b. Bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan melalui alternatif penyelesaian sengketa di Kabupaten Solok Selatan ?

5. Penerapan Teknik Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kabupaten Muaro Jambi. Penelitian tersebut dilakukan oleh Permono, S.H., M.H. dan Dr. Rosmidah, S.H., M.H., dalam Jurnal Inovatif, Volume XII, Nomor II, Mei 2019, dengan rumusan masalah, yaitu :

- a. Apa sajakah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan ?
- b. Bagaimanakah implementasi teknik mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten Muaro Jambi?

Berdasarkan rumusan masalah yang menjadi *legal problem* dari kelima penelitian tersebut diatas, berbeda dengan rumusan masalah yang diangkat oleh penulis pada penulisan ini. Selain itu, terdapat perbedaan landasan hukum yang menjadi acuan dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Pada kelima penelitian tersebut mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penanganan Kasus Pertanahan, dimana peraturan tersebut sudah dicabut dan diganti dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Adapun dalam penelitian ini, Penulis berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

F. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Teori merupakan tujuan akhir dari ilmu pengetahuan. Dalam melakukan sebuah penelitian dibutuhkan teori-teori yang berguna sebagai pisau analisis bagi peneliti dalam membuat suatu penelitian. Teori tersebut digunakan untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala

spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori itu harus diuji dengan menghadapkan pada fakta-fakta yang menunjukkan ketidakbenaran, kemudian untuk menunjukkan bangunan berfikir yang tersusun secara sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), dan juga simbolis.¹³ Teori dibangun dan dikembangkan melalui *research* dan dimaksudkan untuk menggambarkan dan menjelaskan suatu fenomena.¹⁴

Penelitian yang hendak dilakukan adalah penelitian hukum, maka teori yang hendak digunakan dalam penelitian ini adalah teori hukum. Teori hukum adalah studi tentang hukum yang bukan sebagai sarana untuk mendapatkan kemampuan profesional yang konvensional.¹⁵ Teori hukum adalah disiplin hukum yang secara kritis dalam perspektif interdisipliner menganalisis berbagai aspek gejala hukum secara tersendiri dan keseluruhannya. Baik dalam konsep teoritik maupun pengelolaan praktikal. Dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang lebih baik dan penjelasan yang lebih jernih atas bahan-bahan hukum yang tersaji.¹⁶ Dalam membantu penulis menjawab permasalahan dalam tulisan ini, maka penulis memakai beberapa teori sebagai berikut :

a. Teori Keadilan

Istilah keadilan (*justitia*) berasal dari kata “adil” yang berarti tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak pada yang benar,

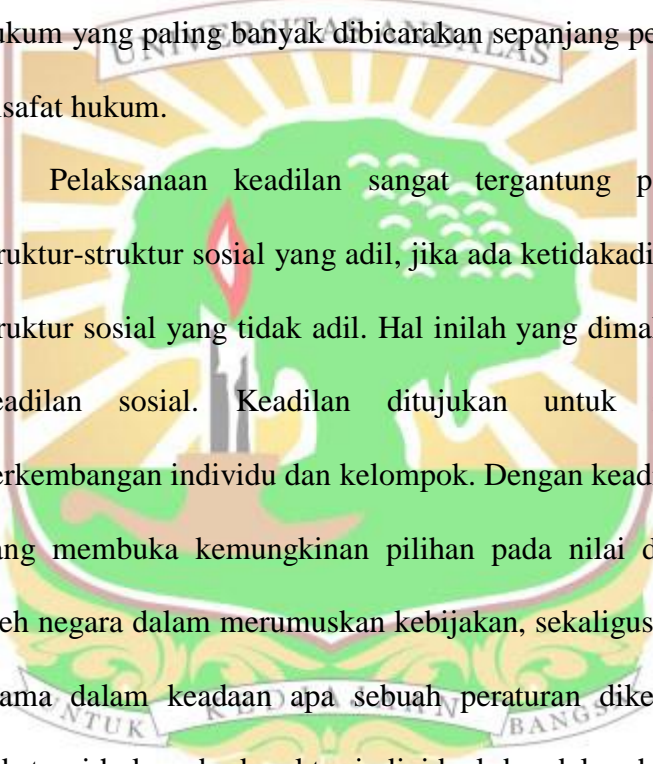
¹³ Otje Salman. 2004. *Teori Hukum : Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*. Rafika Aditama. Jakarta. Hal. 21.

¹⁴ *Ibid.* Hal. 22.

¹⁵ Aan Effendi, Freddy Poernomo, dan IG. NG Indra S. Ranuh. 2007. *Teori Hukum*. Sinar Grafika. Jakarta. Hal. 94.

¹⁶ *Ibid.* Hal. 94.

sepatutnya, tidak sewenang-wenang.¹⁷ Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenaan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia. Keadilan berisi sebuah tuntutan agar semua orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak dan kewajibannya. Keadilan memberi penjelasan terhadap hak dan kewajiban subjek hukum dalam suatu negara. Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum yang paling banyak dibicarakan sepanjang perjalanan sejarah filsafat hukum.



Pelaksanaan keadilan sangat tergantung pada penciptaan struktur-struktur sosial yang adil, jika ada ketidakadilan sosial, maka struktur sosial yang tidak adil. Hal inilah yang dimaksudkan dengan keadilan sosial. Keadilan ditujukan untuk memaksimalkan perkembangan individu dan kelompok. Dengan keadilan sosial inilah yang membuka kemungkinan pilihan pada nilai dan kepentingan oleh negara dalam merumuskan kebijakan, sekaligus menjadi arahan utama dalam keadaan apa sebuah peraturan dikeluarkan dengan substansi hukum berkarakter individual dan dalam hal apa peraturan yang dikeluarkan memuat substansi nilai kolektif.¹⁸

Idealnya hukum harus mengakomodasi keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Dari ketiga tujuan hukum tersebut, keadilan merupakan tujuan yang paling penting. Setelah keadilan barulah kemanfaatan dan kepastian hukum. Kemanfaatan dan

¹⁷ Dessy Anwar. 2001. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Karya Abdi Tama. Surabaya. Hal. 15.

¹⁸ Winahyu Erwiningsih dan Fakhriyasa Zalili Sailan. 2018. *Mengurai Benang Kusut Hak Ulayat*. Inteligencia Media. Malang. Hal. 78.

kepastian hukum tidak boleh bertentangan dengan keadilan.¹⁹ Menurut Aristoteles, seorang filsuf yang merumuskan arti keadilan, mengemukakan bahwa keadilan adalah tindakan yang terletak diantara memberikan terlalu banyak dan juga sedikit yang dapat diartikan ialah memberikan sesuatu kepada setiap orang sesuai dengan memberi apa yang menjadi haknya.²⁰

Menurut Aristoteles juga membagi keadilan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu :

1. Keadilan distributif adalah keadilan yang ditentukan oleh pembuat undang-undang, distribusinya memuat jasa, hak, dan kebaikan bagi anggota masyarakat menurut prinsip kesamaan proporsional.
2. Keadilan korektif adalah keadilan yang menjamin, mengawasi, dan memelihara distribusi itu melawan serangan-serangan ilegal.²¹

Dalam teori keadilan yang dikemukakan oleh Aristoteles tersebut, keadilan akan terjadi apabila kepada seseorang diberikan apa yang menjadi miliknya. Keadilan adalah penilaian dengan memberikan kepada siapapun sesuai dengan apa yang menjadi haknya, yakni dengan bertindak proporsional dan tidak melanggar hukum. Hal tersebut sejalan dengan konsepsi keadilan sebagai legalitas hukum yakni suatu peraturan umum adalah adil jika diterapkan pada semua kasus yang menurut isi peraturan harus diterapkan.

¹⁹ Achmad Ali. 2012. *Mengungkap Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori peradilan (Judicial Prudence)*. Kencana. Jakarta. Hal. 288.

²⁰ Hans Kelsen. 2008. *Teori Hukum Murni Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif (Diterjemahkan Oleh Raisul Muttaqien)*. Nusa Media. Bandung. Hal. 146.

²¹ *Ibid.* Hal. 147

Dalam hal ini, mediasi adalah salah satu alternatif dalam menyelesaikan sengketa pendaftaran tanah melalui musyawarah dan mufakat. Pelaksanaan mediasi harus mampu mewujudkan keadilan bagi para pihak yang bersengketa. Untuk mencapai kesepakatan seorang mediator harus mampu menciptakan suasana dan kondisi yang kondusif diantara kedua belah pihak yang bersengketa untuk memperoleh hasil yang saling menguntungkan. Oleh karena itu mediator mempunyai peranan penting dalam jalannya mediasi. Untuk menciptakan keadilan dan penegakan hukum dalam proses penyelesaian sengketa pendaftaran tanah secara damai melalui upaya mediasi.

b. Teori Kepastian Hukum

Dalam rangka menciptakan suatu tatanan masyarakat yang adil, tertib, dan damai dibutuhkan yang namanya suatu kerangka hukum. Kerangka hukum bertujuan untuk membangun kepastian hukum agar berjalan secara tepat dan sesuai dengan tujuan hukum itu sendiri. Karena bagaimana pun *das sollen* dan *das sein* akan selalu hadir dalam pelaksanaan dan penegakan hukum yang berlaku dalam masyarakat. Adanya potensi saling bertentangan antara ideal dan kenyataan yang dapat menimbulkan ketegangan, maka munculah tuntutan yaitu adanya peraturan, apabila hal itu disebut sebagai tuntutan maka tuntutan itu berupa adanya kepastian hukum.

Dalam sebuah negara hukum, tentunya dibutuhkan sebuah kepastian hukum, sehingga jalannya pemerintahan, pelayanan

masyarakat, dan proses bernegara harus sesuai dengan hukum yang berlaku. Ajaran hukum meneliti apa yang sama pada semua sistem hukum di waktu yang lampau dan yang seharusnya tidak sama pada sistem hukum.²² Sehingga tercipta pembangunan sistem hukum, untuk mencapai tujuan bernegara dalam sebuah negara hukum. Kepastian hukum adalah kepastian mengenai hak dan kewajiban, mengenai apa yang menurut hukum boleh atau tidak.²³ Kepastian hukum mempunyai 2 (dua) segi, yaitu :

1. Soal dapat ditentukannya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal konkret yakni pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus sebelum ia memulai perkara.
2. Kepastian hukum berarti keamanan hukum, artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kewenangan hakim.²⁴

Kepastian hukum yang merupakan salah satu hal yang harus dipenuhi untuk menegakan hukum, dalam penelitian ini kepastian hukum untuk penanganan dan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Kepastian hukum bertujuan untuk membedah pelaksanaan tugas dan kewajiban penyelenggaran negara harus sesuai dengan hukum, yang merupakan penerapan dari Indonesia sebagai negara hukum. Sehingga dalam menjalankan tugas dan kewajiban tidak boleh bertentangan dari hukum

²² Soedikno Mertokusumo. 2011. *Teori Hukum*. Cahaya Atma Pustaka. Yogyakarta. Hal. 80.

²³ Donald Albert Rumokoy dan Frans Maramis. 2016. *Pengantar Ilmu Hukum*. Rajawali Pers. Jakarta. Hal. 140.

²⁴ *Ibid*. Hal. 141.

Mediasi yang merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa merupakan suatu upaya penyelesaian suatu sengketa yang didasarkan kesepakatan para pihak yang bersengketa, harus mampu memberikan kepastian hukum dalam penyelesaiannya. Kepastian hukum dalam konteks ini juga berarti bagaimana pelaksanaan mediasi yang sudah dilakukan terhadap para pihak dalam rangka pencarian solusi dan penemuan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah harus mampu mencerminkan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan hukum bagi pihak yang bersengketa pada khususnya dan pada masyarakat secara umum.

c. Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa merupakan bagian dari kehidupan sosial, akan selalu hadir seiring dengan keberadaan manusia dalam menjalankan aktivitasnya yang selalu bersentuhan dengan sesamanya secara individu maupun kelompok. Teori penyelesaian sengketa merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa atau pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk mengakhiri sengketa tersebut.²⁵

Richard L. Abel mengartikan sengketa (*dispute*) adalah pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras (*inconsistent claim*) terhadap sesuatu yang bernilai.²⁶ Penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang

²⁵ Pruitt, Dean G, dan Z. Rubin. 2004. *Konflik Sosial*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta. Hal. 9.

²⁶ Salim HS. 2010. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Rajawali Pers. Jakarta. Hal. 81.

bersengketa dalam keadaan seperti semula. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pengadilan, *alternative dispute resolution*, dan melalui lembaga adat. Penyelesaian sengketa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yaitu melalui pengadilan, sementara itu penyelesaian sengketa yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Ada 5 (lima) cara penyelesaian sengketa melalui *alternative dispute resolution*, yang meliputi :

- 1) Konsultasi
- 2) Negosiasi
- 3) Mediasi
- 4) Konsiliasi
- 5) Penilaian ahli yang menjadi ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi jenis sengketa, faktor penyebab timbulnya sengketa, dan strategi dalam penyelesaian sengketa.²⁷

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Salah satu faktor penyebabnya adalah kegagalan komunikasi antar pihak ataupun karena para pihak yang masih awam terhadap masalah-masalah dalam bidang pertanahan. Penanganan sengketa pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang dipersengketakan.

²⁷ Frans Hendra Winata. *Op. Cit.* Hal. 82.

Mencermati sengketa pertanahan yang semakin kompleks dan meningkat secara kualitas maupun kuantitas, maka diperlukan penanganan serius dan sistematis.²⁸ Penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui proses litigasi (pengadilan) yang ada dianggap belum mampu menyelesaikan sengketa dibidang pertanahan yang ada. Sehingga dibutuhkan beragam upaya alternatif penyelesaian sengketa pendaftaran tanah secara non litigasi (diluar pengadilan), mulai dari melalui mediasi, fasilitasi, dan lainnya untuk meminimalisir terjadinya sengketa pendaftaran tanah yang sarat dengan kepentingan pembangunan maupun masyarakat sendiri.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian merupakan suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep tersebut berguna untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas. Adapun beberapa pengertian yang menjadi konseptual dari tesis ini akan dijelaskan dibawah ini :

a. Sengketa

Menurut Kamus Besar Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan.²⁹ Konsepsi ini berkaitan juga dengan pembahasan sengketa dibidang pertanahan yaitu perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan dengan objek sengketa berupa tanah, yang saling

²⁸ Rusmadi Murad. *Op. Cit.* hal. 58.

²⁹ Deasy Anwar. *Op. Cit.* Hal. 134

dianggap hak dan kepemilikan masing-masing pihak yang bersengketa. Sengketa dibidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut. Bahkan mempunyai kecenderungan meningkat dan kompleks permasalahannya maupun kuantitasnya. Berdasarkan Pasal 1 angka (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sengketa pertanahan adalah

“Sengketa pertanahan yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.”

b. Pendaftaran Tanah

Penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh pemerintah adalah kebijakan pemerintah dibidang administrasi pertanahan dalam rangka tertib administrasi pertanahan. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan untuk mencegah terjadinya sengketa dibidang pertanahan yang semakin meningkat. Pendaftaran tanah adalah kegiatan yang harus dilakukan oleh pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran tanah mulai dari pengumpulan hingga pemvalidasian data yang semuanya harus sesuai dengan ketentuan aturan yang berlaku hingga tahapan akhir pemegang hak diberikan

tanda penguasaan yaitu berupa sertipikat.³⁰ Menurut Pasal 1 angka

(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah, pendaftaran tanah adalah :

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

c. Mediasi

Mediasi adalah salah satu penyelesaian sengketa diluar pengadilan, yang pada umumnya dinamakan dengan alternatif penyelesaian sengketa atau *alternatif dispute resolution*. Mediasi merupakan suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutuskan. Pihak netral tersebut disebut dengan mediator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial.³¹ Untuk mencapai kesepakatan dalam pelaksanaan mediasi, mediator mempunyai peranan penting untuk menciptakan suasana dan kondisi yang kondusif diantara kedua belah pihak yang bersengketa agar memperoleh penyelesaian yang saling menguntungkan. Menurut Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional

³⁰ Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Penjelasan*. Djambatan. Jakarta. Hal. 72.

³¹ Takdir Rahmadi. 2012. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. Hal. 12.

Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, mediasi adalah :

“Mediasi adalah cara penyelesaian kasus 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.”

G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan masalah yang dilakukan secara yuridis sosiologis, artinya penelitian terhadap permasalahan hukum yang dilakukan secara sosiologis atau memperhatikan aspek dan pranata-pranata sosial lainnya.³² Dapat juga diartikan penelitian hukum yuridis sosiologis (empiris) yaitu suatu penelitian yang menggunakan bahan kepustakaan atau data sekunder sebagai data awalnya kemudian dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan.³³ Ini berarti penelitian yuridis empiris tetap bertumpu pada premis normatif, dimana definisi operasionalnya dapat diambil dari peraturan perundang-undangan untuk kemudian melihat pada kenyataan yang ada dilapangan. Penelitian ini mengkaji tentang penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman.

2. Sifat penelitian

³² Ronny Hanitijo Soemitro. 1982. *Metode Penelitian Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta. Hal. 15.

³³ *Ibid.* Hal. 83

Penelitian ini bersifat deskriptif. Dikatakan deskriptif karena hasil penelitian ini diharapkan akan memperoleh gambaran atau lukisan faktual mengenai keadaan objek yang diteliti.³⁴ Penelitian bersifat deskriptif ini diharapkan mampu memecahkan masalah dengan cara memaparkan keadaan objek penelitian yang sedang diteliti apa adanya berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh pada setiap penelitian dilakukan dilapangan terkait dengan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman.

3. Jenis dan Sumber Data

Pada penelitian ini menggunakan alat pengumpulan data, dimana data yang diperoleh berasal dari :

A. Jenis Data

1) Data Primer :

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya melalui observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen dan data pendukung lainnya yang kemudian diolah oleh peneliti.³⁵

Data jenis ini adalah data yang belum diolah dan diperoleh secara langsung dari kegiatan penelitian lapangan untuk mendapatkan data yang akurat. Dalam hal ini, penelitian lapangan dilakukan di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman. Data primer yang nantinya akan dikumpulkan adalah data-data yang

³⁴ Soerjono Soekanto. 2008. *Pengantar Penelitian Hukum*. UI-PRESS. Jakarta. Hal. 10

³⁵ *Ibid.* Hal. 10

berkenaan dengan mekanisme penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman, kekuatan hukum hasil mediasi penyelesaian sengketa pendaftaran tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman, dan implikasi penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman

2) **Data Sekunder :**

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, tesis, desertasi dan peraturan perundang-undangan.³⁶ Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*). Dalam penelitian kepustakaan ini penulis akan mengumpulkan data atau bahan-bahan dari berbagai literatur berupa buku, majalah atau jurnal ilmiah yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

Penelitian kepustakaan ini berupa :

a. **Bahan Hukum Primer :**

Yaitu bahan hukum yang mengikat dalam penunjang penelitian antara lain :

³⁶ *Ibid.* Hal. 86

1. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang.
7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.
8. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.
9. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan.
10. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020



tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus
Pertanahan.

11. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016
tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

b. Bahan Hukum Sekunder :

Yaitu karya ilmiah dari ahli hukum yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer, seperti karya ilmiah, serta tulisan-tulisan yang erat hubungannya dengan masalah yang diteliti. Dalam hal ini yang penulis jadikan bahan penelitian adalah data mengenai mekanisme penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman, kekuatan hukum hasil mediasi penyelesaian sengketa pendaftaran tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman, dan implikasi penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman

c. Bahan Hukum Tersier :

Yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap sumber hukum primer dan sekunder yang berasal dari

kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.³⁷

B. Sumber Data

Dalam penulisan ini data yang diperoleh bersumber dari :

1) Responden

Penelitian responden merupakan penelitian yang dilakukan dengan pihak yang berkaitan dengan objek penelitian sebagai sumber data/ bahan yang diteliti atau responden penelitian. Dalam hal ini penelitian lapangan di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman.

2) Dokumen

Penelitian dokumen merupakan penelitian yang dilakukan berdasarkan buku-buku, literatur-literatur, dan makalah-makalah yang akan diteliti. Penelitian kepustakaan dilakukan pada :

- a. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
- b. Perpustakaan Universitas Andalas.
- c. Perpustakaan Kantor Wilayah Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat.
- d. Perpustakaan Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman.
- e. Perpustakaan Pribadi.

³⁷ *Ibid.* Hal. 146

4. Alat Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini pengumpulan data yang dilakukan dengan melakukan kegiatan sebagai berikut :

- A. Studi dokumen atau studi kepustakaan, meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.
- B. Wawancara (*interview*) merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara pengumpul data maupun peneliti terhadap narasumber atau sumber data. Dalam proses *interview* terdapat dua pihak yang menempati kedudukan yang berbeda atau pihak yang berfungsi sebagai pencari informasi atau penanya atau disebut *interviewer*, sedangkan pihak yang lain berfungsi sebagai pemberi informasi atau disebut dengan responden.³⁸ Dalam hal ini yang diwawancarai oleh Penulis adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan Pejabat Fungsional Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman, yang bertugas melaksanakan pekerjaan teknis dalam penanganan dan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah.

³⁸ Ronny Hanitjo Soemitro. *Op. Cit.* Hal. 15

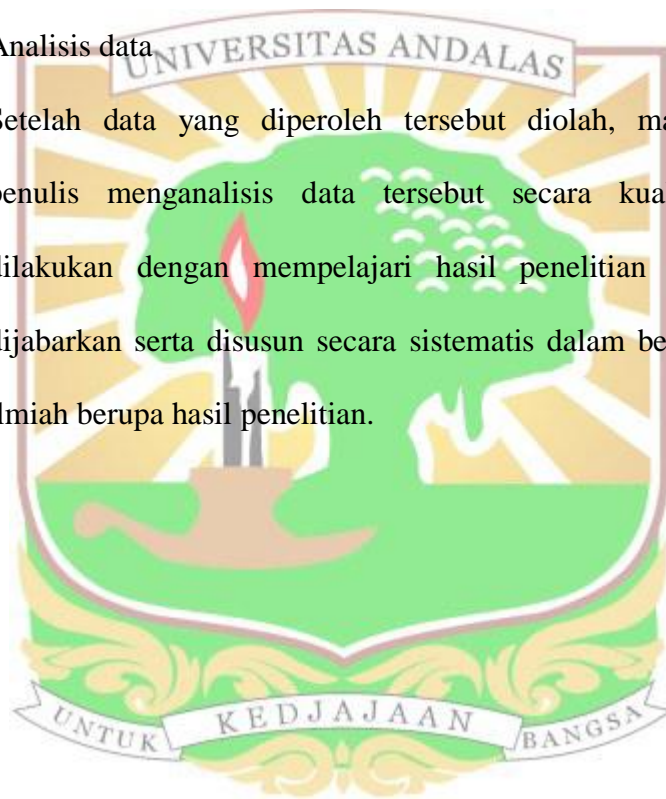
5. Pengolahan dan Analisa Data

A. Pengolahan data (*Editing*)

Pengolahan data secara sistematis melalui proses *editing*, yaitu merupakan kembali data yang telah diproses dengan memilih data yang sesuai dengan keperluan dan tujuan penelitian sehingga didapatkan kesimpulan akan masalah yang diteliti, nantinya dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan yang ada.³⁹

B. Analisis data

Setelah data yang diperoleh tersebut diolah, maka selanjutnya penulis menganalisis data tersebut secara kualitatif. Analisis dilakukan dengan mempelajari hasil penelitian dan seterusnya dijabarkan serta disusun secara sistematis dalam bentuk karya tulis ilmiah berupa hasil penelitian.



³⁹ *Ibid.* Hal. 78