

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Semakin berkembangnya zaman, tanah adalah salah satu kebutuhan yang mendasari seseorang ataupun perusahaan untuk memilikinya untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal, ataupun tempat berbisnis seperti perkebunan, pabrik, maupun perkantoran. Menanggapi arti pentingnya tanah dalam kehidupan masyarakat maka perlu dibuatkan peraturan yang mengatur tentang tanah, sehingga Pemerintah membuat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA). Tanah menurut Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria: “Atas dasar hak menguasai dari Negara, selanjutnya dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Kepentingan individu atas tanah memang tidak boleh diabaikan begitu saja karena masing-masing individu mempunyai hak untuk dihormati dan dilindungi kepentingannya. Hak-hak atas tanah yang individual dan bersifat pribadi tersebut dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional mengandung unsur kebersamaan. Unsur kebersamaan atau unsur kemasyarakatan tersebut ada pada tiap hak atas tanah, karena setiap hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa, adanya hak bangsa inilah maka kepentingan umum untuk kemajuan bangsa haruslah lebih didahulukan dari

pada kepentingan individu.¹ Sengketa tanah termasuk dalam perkara perdata yang dimana perkara perdata adalah perselisihan hubungan antara perseorangan (subjek hukum) yang lain mengenai hak dan kewajiban/perintah dan larangan dalam lapangan keperdataan (misal perselisihan tentang perjanjian jual beli, sewa, pembagian harta Bersama, dsb). Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa “setiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian”.

Dalam hal ini ada sesuatu yang menjadi pokok perselisihan, ada yang dipertengorkan, dan ada yang di sengkatakan. Sebenarnya perselisihan itu bisa di selesaikan dengan cara kekeluargaan atau musyawarah. Jika perselisihan atau persengketaan itu tidak dapat diselesaikan oleh pihak-pihak itu sendiri, maka diperlukan penyelesaian melalui pihak ketiga yang lebih kompeten, pada umumnya sengketa pertanahan merupakan proses interaksi antara dua (atau lebih) atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingan atas obyek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, air, tanaman, tambang, juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan. Secara mikro sumber konflik dapat timbul karena adanya perbedaan atau benturan nilai (*cultural*), perbedaan tafsir mengenai informasi, data, atau Gambaran *obyektif* kondisi pertanahan setempat (teknis), atau perbedaan/benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan

¹ Andi Sitti Saidah Nurfaradiba, dkk, 2018, *Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Sesuai Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016*, Nagari Law Review, Vol 1 Nomor 2, April 2008, hlm. 160.

struktur pemilikan dan penguasaan tanah.² Dalam kasus pertanahan yang merupakan Sengketa dan Konflik digolongkan menjadi 3 (tiga) klasifikasi, yaitu³:

1. Kasus berat, kasus ini merupakan kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks dan/atau berpotensi menimbulkan gejala sosial, ekonomi, politik dan keamanan.
2. Kasus sedang, merupakan kasus antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasinya tidak menimbulkan gejala sosial, ekonomi, politik dan keamanan.
3. Kasus ringan, merupakan kasus pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

Kasus pertanahan yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat. Sengketa Pertanahan, merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.⁴ Penyelesaian sengketa nonlitigasi disebut juga sebagai alternatif yang dilakukan di luar pengadilan untuk mendapatkan kepastian hukum dengan cara yang murah, efisien, lebih

² Maharani Nurdin, *Akar Konflik Pertanahan di Indonesia*, Jurnal Hukum POSITUM Vol. 3, No. 2, Desember 2018, hlm. 127.

³ Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

⁴ Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa*, Yogyakarta, Tugujogja Pustaka, Edisi Revisi, hlm. 8-9.

cepat, dan menguntungkan kedua belah pihak. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.⁵ Suatu sengketa haruslah diselesaikan oleh para pihak dengan cara kekeluargaan atau di luar pengadilan ataupun di muka hakim dalam persidangan.

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral (pihak ketiga) yang tidak memiliki kewenangan memutus.⁶ Proses penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan adalah melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa yang selanjutnya di singkat APS atau dalam bahasa Inggris *Alternative Dispute Resolution* yang selanjutnya disingkat ADR. Menurut Philip D. Bostwick yang dikutip oleh Elza Syarif yang dimaksud ADR adalah:⁷ “Sebuah perangkat pengalaman dan teknik hukum yang bertujuan: menyelesaikan sengketa hukum di luar pengadilan demi keuntungan para pihak, mengurangi biaya litigasi konvensional, dan pengunduran waktu yang biasa terjadi, mencegah terjadinya sengketa hukum yang biasanya diajukan ke pengadilan”.

Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini dapat digolongkan dalam media non-litigasi yang merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan satu Solusi

⁵ Teguh Prasetyo, 2013, *Hukum dan Undang-Undang Perkebunan*, Bandung, Nusa Media Bandung, hlm. 156.

⁶ Takdir Rahmad, 2010, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta, PT. Radja Grafindo Persada, hlm. 12.

⁷ Elza Syarif, 2014, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Cet. Ke-2, Jakarta: PT. Gramedia, hlm. 247.

terhadap konflik atau sengketa yang bersifat *win-win solution*. ADR dikembangkan oleh para praktisi hukum akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan.⁸ Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa berupa negosiasi untuk memecahkan masalah melalui pihak luar yang netral dan tidak memihak, yang akan bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu menemukan Solusi dalam menyelesaikan sengketa tersebut secara memuaskan kedua belah pihak. Mediasi merupakan upaya sederhana dan praktis dalam menyesuaikan persengketaan, yang didahului dengan cara mencari dan mempertemukan kesepakatan pemecahan masalah, dengan dibantu oleh seseorang atau lebih selaku penengah yang bersifat netral dan hanya berfungsi sebagai fasilitator. Keputusan akhir berada pada kekuasaan pihak yang bersengketa yang dituangkan dalam suatu keputusan bersama. Penyelesaian sengketa melalui bentuk ini, atas kesepakatan kedua pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang atau penasehat ahli maupun melalui seseorang mediator.⁹ Kepercayaan para pihak kepada mediator mempermudah tercapainya suatu consensus. Mediator disini khususnya dari BPN itu sendiri tidak perlu harus mengantongi sertipikat sebagai seorang mediator. Yang diutamakan adalah tujuan dan fungsi mediator tercapai yaitu menyelesaikan permasalahan pertanahan dalam rangka menuntaskan masalah tanpa menimbulkan masalah.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki kewenangan untuk

⁸ Eko Yulastuti, Hakam Sholahuddin, Lefita Dewi Liarasari, *Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Melalui Mediasi, Studi Kasus Nomor Surat Undangan Mediasi 405/Und-18.72.UP.04.07/IX/2020 Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Blitar*, Yustitiabelen, Vol 8, Nomor 2, 2 Agustus 2022, Blitar, hlm. 88.

⁹ Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta, Tugu Jogja, hlm. 30.

menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi sebagai bagian dari upaya penyelesaian non-litigasi. Kewenangan ini ditegaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang menyebutkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui mediasi yang difasilitasi oleh BPN. Selain itu, Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan juga mengatur tugas Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa untuk menyiapkan bahan pelaksanaan penanganan sengketa dan konflik pertanahan, termasuk melalui jalur mediasi. Landasan ini sejalan dengan semangat Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang mendorong penyelesaian masalah di luar pengadilan. Dengan dasar hukum tersebut, BPN tidak hanya berperan administratif dalam urusan pertanahan, tetapi juga sebagai mediator yang membantu masyarakat mencari solusi *win-win* dalam sengketa tanah. Pasal 6 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yakni menyebutkan bahwa dalam hal sengketa dan konflik klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan sebagaimana yang disebut dalam Pasal 6 ayat (1). Dengan demikian, Klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan dapat dilakukan mediasi. Proses penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi oleh BPN yaitu dengan cara mengadukan hal tersebut kepada BPN. Prosedur penanganan dan penyelesaian kasus sengketa tanah berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri No. 21 Tahun 2020, kementerian menerima

pengaduan yang berasal dari:

1. Perorangan/ Warga Masyarakat
2. Kelompok Masyarakat
3. Badan Hukum
4. Instansi Pemerintah
5. Unit Teknis Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan

Pengaduan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian. Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.¹⁰ Pengaduan yang telah memenuhi syarat yang diterima langsung melalui loket pengaduan, kepada pihak pengadu diberikan Surat Tanda Terima Penerimaan Pengaduan. Pengaduan tersebut di adminitrasikan ke dalam Register Penerimaan Pengaduan. Setiap perkembangan dari sengketa tanah dicatat dalam Register Penyelesaian Sengketa, konflik, dan perkara dengan melampirkan bukti perkembangan dan dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4 bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.¹¹ Pasal 43 Ayat 1 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyatakan “Penyelesaian kasus dapat diselesaikan melalui mediasi. Pada Pasal 43 Ayat 2 (a) dan (b) Menyatakan “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

¹⁰ Susanti Adi Nugroho, 2019, *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, Prinsiarta, Kencana, hlm. 33.

¹¹ Nabila Nastiti Dewi, 2024, *Penyelesaian Sengketa tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya*, Jurnal Magister Ilmu Hukum, Vol. 14 Nomor. 1, hlm. 71.

bersengketa; atau (b) Perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.

Mediator dari kantor pertanahan mencari jalan Tengah untuk mengakomodasi keadilan pihak yang bersengketa. Melalui semangat *win-win solution*, penyelesaian sengketa tidak semata-mata berlandaskan siapa yang memiliki sertipikat. Dalam banyak kasus, seringkali penyelesaian sengketa mengabaikan eksistensi masyarakat lokal yang bertahun-tahun menempati satu wilayah dan mengolah tanah di wilayah tersebut. Masyarakat umumnya akan kalah oleh *investor* yang memiliki sertipikat atas tanah tersebut.¹²

Berdasarkan hal tersebut, penulis berharap penyelesaian sengketa melalui mediasi perlu dipopulerkan di tengah-tengah masyarakat, terutama dalam penyelesaian sengketa pertanahan, apalagi hal ini merupakan salah satu dari tugas pokok dan fungsi BPN yang mencakup penyelesaian sengketa. Dalam hal ini, sengketa tanah yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun tercatat sebanyak 10 (sepuluh) kasus berdasarkan data BPN Kabupaten Sarolangun tahun 2023–2024. Dari jumlah tersebut, hanya 6 (enam) kasus yang berhasil diselesaikan melalui mediasi oleh pihak BPN.

Setiap daerah memiliki kasus pertanahan yang bervariasi. Beberapa diantaranya kasus pertanahan yang terjadi di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi pada tahun 2023 dan 2024 terkait dengan sengketa klaim kepemilikan tanah, sengketa tanda batas tanah dan sengketa penyerobotan tanah, dari beberapa sengketa yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun

¹² Juwita Tarochi Boboy *et al.*, 2020, *Penyelesaian Sengketa Pertahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin*, Notarius Diponegoro, Vol 13, No 2, hlm .807.

penulis mengambil 2 (dua) sampel Sengketa berkaitan dengan sengketa penyerobotan tanah dan sengketa klaim kepemilikan tanah.¹³ Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bapak Syaifuddin selaku kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun, beliau mengatakan bahwa:

Sengketa penyerobotan tanah yang melibatkan tiga pihak, yaitu Darmataksiah, Safawi, dan Muhamad Nanang. Sengketa ini bermula dari pengaduan pihak Darmataksiah yang merasa dirugikan karena sebagian tanah miliknya yang telah bersertipikat ikut terjual dalam transaksi jual beli antara pihak Safawi dan pihak Muhamad Nanang. Safawi yang memiliki tanah berbatasan langsung dengan pihak Darmataksiah, menjual tanahnya kepada pihak Muhamad Nanang. Namun, dalam proses jual beli tersebut, sebagian tanah milik Darmataksiah turut dimasukkan ke dalam objek yang dijual, sehingga akhirnya dikuasai oleh pihak Muhamad Nanang sebagai pembeli. Atas kerugian tersebut, pihak Darmataksiah melaporkan kasus ini ke BPN Kabupaten Sarolangun untuk mendapatkan kejelasan mengenai batas tanah yang sebenarnya.

Adanya kronologi kedua terkait sengketa klaim kepemilikan tanah yang terjadi antara pihak Budi Heriyanto dan Juni Prayono yang saling klaim kepemilikan tanah seluas 59 Ha yang terletak di Desa Pamuncak, Kecamatan Cerminan Gedang Kabupaten Sarolangun, yang berawal dari pengaduan Budi Heriyanto perihal penerbitan sertipikat Juni Prayono melalui program PTSL Desa Pamuncak Kecamatan Cerminan Gedang dengan alasan tanah yang

¹³ Wawancara Bersama Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Bapak Syaifuddin S.SiT. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun, pada hari Selasa, 23 Agustus 2025, pukul 10.30 WIB

dimohonkan oleh termohon adalah milik Hj. Ramilus (orang tua dari Budi Heriyanto) yang di Kelola oleh PT. Makin Group dengan pola kerja sama plasma untuk Pembangunan Perkebunan kelapa sawit dan telah dimohonkan gugatan ke Pengadilan Negeri dalam perkara perdata Nomor 2/PDT.G/2021/PN Srl. Maka dari itu pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun melakukan mediasi terkait sengketa klaim kepemilikan tanah tersebut dan memanggil kedua belah pihak yang sedang bersengketa dengan hasil telah dilakukan pemanggilan klarifikasi para pihak, dan pihak teradu pada klarifikasi mengatakan tidak bersedia untuk dimediasikan, dikarenakan pihak teradu adalah pihak yang menang dalam perkara perdata No. 2/Pdt.G/2021/PN Srl, dan pada tanggal 20 Desember 2024 Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun menutup sengketa klaim kepemilikan tanah dengan surat pemberitahuan pengaduan telah selesai.¹⁴ Selanjutnya akan diuraikan dalam tabel di bawah ini:

Tabel 1
Data terkait kasus yang terjadi dalam proses penyelesaian
sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun
Tahun 2023-2024¹⁵

Para Pihak	Objek Permasalahan	Pokok Permasalahan	Penanganan Terakhir	Status kasus
<ul style="list-style-type: none"> • Darmaksiah • Muhammad Nanang • Sutaqwa dan Sukasmi 	SHM No.357 dan SHM No.358, telah terbit	Pengaduan Darmataksiah perihal penyerobotan sebagian tanah milik Darmataksiah oleh orang lain yang telah diperjual	Telah dilakukan mediasi dengan hasil sepakat kedua belah pihak dituangkan dalam	

¹⁴ Wawancara Bersama Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Bapak Syaifuddin S.SiT. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun, pada hari Selasa, 23 Agustus 2025, pukul 10.30 WIB

¹⁵ Sumber : Wawancara Bersama Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Bapak Syaifuddin S.SiT, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun, pada hari Selasa, 26 Agustus 2025, pukul 10.00 WIB.

	melalui PTSL Desa Pulau Buayo Kec. Bathin VIII Tahun 2024	belikan kepada Muhammad Nanang Sutaqwa dan Sukasmi yang telah didaftarkan melalui program PTSL Desa Pulau Buayo, Kec. Bathin VIII dan telah terbit SHM 357 dan 358 Desa Pulau Buayo	Berita Acra Mediasi Nomor 24/PPS/Srl/XII/2024	
Para Pihak	Objek Permasalahan	Pokok Permasalahan	Penanganan Terakhir	status Kasus
<ul style="list-style-type: none"> Budi Heriyanto Juni Prayon 	Klaim Kepemilikan tanah seluas 59 Ha terletak di Desa Pemuncak, Kec. Sarolangun	Pengaduan Budi Heriyanto perihal pembatalan penerbitan sertipikat Juni Prayono melalui program PTSL	Telah dilakukan pemanggilan klarifikasi para pihak, dan pihak teradu pada klarifikasi mengatakan tidak bersedia untuk dimediasikan, dikarenakan pihak teradu adalah pihak yang menang dalam perkara perdata No. 2/Pdt.G/2021/PN Srl	

Berdasarkan uraian permasalahan diatas Kabupaten Sarolangun dipilih sebagai Lokasi studi kasus karena berhasil dalam melakukan mediasi Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis, dan mengetahui cara penyelesaian sengketa penyerobotan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun. Maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini dengan judul **“PERAN KANTOR PERTANAHAN**

DI KABUPATEN SAROLANGUN SEBAGAI MEDIATOR PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan di atas, maka dapat ditarik beberapa masalah dalam penulisan ini, yaitu:

1. Apakah Faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah di Kabupaten Sarolangun?
2. Bagaimanakah proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun dalam penyelesaian sengketa tanah?
3. Bagaimanakah peran Kantor Peratanahan Kabupaten Sarolangun sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah di Kabupaten Sarolangun?
2. Untuk mengetahui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun dalam penyelesaian sengketa tanah?
3. Untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah?

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan masalah yang dibahas dalam tulisan ini dan tujuan yang ingin dicapai, tulisan ini memiliki manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan untuk mengembangkan

ilmu pengetahuan di bidang Hukum Agraria terutama untuk praktisi penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun.

- b. Penelitian ini diharapkan agar peneliti dan pembaca dapat membandingkan kebenaran pengetahuan yang diperoleh pada saat perkuliahan dengan pelaksanaan dan kenyataan yang terjadi di lapangan sehingga dapat dicari persamaan dan perbedaan antara teori dan praktik.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang terlibat langsung dalam pelaksanaan pengurusan penyelesaian sengketa tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat dan para akademisi dalam hal pengetahuan dan pemahaman hukum terkait penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan yaitu di kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini berdasarkan penelusuran yang telah penulis lakukan di Perguruan Tinggi Negeri Universitas Andalas maupun Perguruan Tinggi lainnya, apabila ada kesamaan pada penulisan maka tulisan ini sebagai pelengkap dari tulisan yang telah ada sebelumnya. Beberapa penelitian mahasiswa terlebih dahulu yang terhubung dengan masalah penelitian penulis yaitu:

1. Mochamad Amin, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang Tahun 2021, dengan judul “Analisis Yuridis peran dan Tanggungjawab Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Dalam Hal

Terdapat Sertipikat Tanah Ganda” dan permasalahan yang diteliti¹⁶:

- a. Bagaimana Penyebab terjadinya sertipikat tanah ganda dikantor pertanahan Kabupaten Cilacap.
- b. Bagaimana Tanggungjawab Kantor Pertanahan Cilacap Dalam Hal Terdapat Sertipikat Tanah Ganda.
- c. Apa saja yang menjadi Hambatan-hambatan dan Solusi tanggungjawab Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sertipikat tanah Ganda di Kabupaten Cilacap.

2. Sriyono, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang Tahun 2006, dengan judul “Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan Di Kabupaten Karanganyar” dan permasalahan yang diteliti¹⁷:

- a. Bagaimanakah Peran Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kabupaten Karanganyar Dalam Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003, khususnya terkait dalam penyelesaian sengketa tanah Garapan, dan peran sertanya dalam mempercepat proses penerbitan sertipikat sebagai tanda bukti hak terhadap tanah-tanah Garapan yang subjek penggerapannya telah mendapatkan persetujuan bupati.
- b. Faktor-faktor apa yang mendorong kantor pertanahan dan pemerintah Kabupaten Karanganyar dalam upaya mempercepat penyelesaian sengketa tanah Garapan.

3. Meise Kalembang, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas

¹⁶ Mochamad Amin, 2021, *Analisis Yuridis Peran dan Tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Dalam Hal Terdapat Sertipikat Tanah Ganda*, Universitas Islam Sultan Agung. Semarang, hlm. 7.

¹⁷ Sriyono, 2006, *Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan di Kabupaten Karanganyar*, Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 12.

Hasanuddin Makassar Tahun 2022, dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura” dan permasalahan yang diteliti¹⁸:

- a. Kendala-kendala dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura.
- b. Untuk mengetahui perbandingan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura dengan Lembaga Musyawarah Adat.

F. Kerangka Teoritis

Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas, maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus ataupun permasalahan. Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum, maka pembahasan yang relevan adalah apabila dikaji menggunakan teori-teori hukum. Konsep-konsep hukum, asas-asas hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.¹⁹

1. Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian hukum yaitu jaminan bahwa hukum berlaku dan ditegakkan secara konsisten, sehingga setiap orang dapat mengetahui dengan jelas atur-

¹⁸ Meise Kalembang, 2022, *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura*, Universitas Hasanuddin, Makassar, hlm. 9.

¹⁹ M. Solly lubis dan Salim, HS, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 54.

aturan yang berlaku dan dapat menyesuaikan perilakunya sesuai dengan Hukum. Ini berarti adanya aturan yang jelas, konsisten, dan mudah diakses, serta penegakan hukum yang tidak diskriminatif. Lebih detailnya teori kepastian hukum mencakup beberapa aspek; adanya aturan hukum yang jelas dan konsisten, penegakan hukum yang adil dan transparan, Peradilan yang mandiri dan objektif, Jaminan hak dan perlindungan hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebagai jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya Upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.²⁰ Teori kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.²¹ Kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yg bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.²² Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.²³ Kepastian hukum

²⁰ Asikin Zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, PT Sinar Grafika.

²¹ Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media, Hlm. 158.

²² *Ibid.*, hlm. 162.

²³ Soerjono Soekanto, 2006, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta:Raja Grafindo Persada, hlm. 58.

bagi subjek hukum dapat diwujudkan dalam bentuk yang telah ditetapkan terhadap suatu perbuatan dan peristiwa hukum. Hukum yang berlaku pada prinsipnya harus ditaati dan tidak boleh menyimpang atau disimpangkan oleh subjek hukum. 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. 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. 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 sendiri²⁴, yaitu sebagai berikut :

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.

²⁴ Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 19.

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 diubah.

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.²⁵ Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan. Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakuan serta adil adalah pedoman kelakuan yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil, maka hukum pada dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya. Teori kepastian hukum mengemukakan bahwa hukum harus dapat memberikan kepastian kepada semua pihak yang terlibat dalam suatu perkara hukum. teori kepastian hukum menuntut adanya proses hukum yang jelas untuk menentukan penyelesaian sengketa tanah sehingga setiap pihak dapat memperoleh keadilan yang pasti.

2. Teori Kewenangan

²⁵ *Ibid.*, hlm. 20.

Kewenangan berasal dari kata dasar wewenang yang diartikan sebagai hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan berasal dari kekuasaan *legislate* (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan *eksekutif administrative*. Kewenangan yang biasanya terdiri dari beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan.²⁶ Secara yuridis pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Sedangkan pengertian wewenang menurut H.D Stout adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai seluruh aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hubungan hukum publik.

Menurut Philipus M. Hadjon mengartikan kewenangan sebagai hak yang diberikan oleh hukum kepada suatu badan atau pejabat untuk bertindak dalam bidang hukum publik. Kewenangan mencakup hak dan kewajiban hukum yang melekat pada suatu jabatan atau lembaga. Menurutnya kewenangan terdiri dari:

- a) Kewenangan *atributif*: diberikan langsung oleh Undang-undang
- b) Kewenangan *delegative*: diberikan melalui pelimpahan dari organ lain yang memiliki kewenangan atributif.
- c) Kewenangan *mandat*: diberikan kepada pihak lain untuk bertindak atas nama pemberi mandat.

²⁶ Prajudi Atmosudirjo, 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia, Indonesia, hlm. 78.

Istilah wewenang atau kewenangan disejajarkan dengan “*authority*” dalam bahasa Inggris dan “*bevoegdheid*” dalam bahasa Belanda. *Authority* dalam *Black’s Law Dictionary* diartikan sebagai *Legal Power; a right to command or to act; the right and power of public officers to require obedience to their orders lawfully issued in scope of their public duties.*²⁷ (kewenangan atau wewenang adalah kekuasaan hukum, hak untuk memerintah atau bertindak; hak atau kekuasaan pejabat publik untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik).

Wewenang sebagai konsep hukum publik sekurang-kurangnya terdiri dari tiga komponen, yaitu:

- 1) Komponen pengaruh adalah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum.
- 2) Komponen dasar hukum bahwa wewenang itu selalu dapat ditunjukkan dasar hukumnya.
- 3) Komponen konformitas mengandung makna adanya standar wewenang yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

Adanya alasan terkait teori kewenangan yang dipakai ialah untuk membantu dan menganalisis apakah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sarolangun menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai dengan batas-batas hukum dan konstitusi sehingga menghindari penyalahgunaan wewenang, dalam arti seseorang atau lembaga bertindak dalam batas untuk menjalankan tugas dan wewenangnya dalam pemerintahan agar berjalan secara normatif,

²⁷ Nur Basuki Winanmo, 2008, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, Yogyakarta, Laksbang Ediatama, hlm. 65.

Teori ini digunakan untuk menjawab peran Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sarolangun sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah.

3. Teori Penyelesaian Sengketa

Dalam konteks filosofis, penyelesaian sengketa adalah proses yang bertujuan untuk memulihkan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa ke kondisi awal. Dengan pemulihan hubungan ini, mereka dapat menjalin Kembali hubungan, baik itu hubungan sosial atau hukum, satu sama lain. 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. Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan teori tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima), yaitu:²⁸

- a. *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya.
- b. *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.
- c. *Problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternative yang memuaskan dari kedua belah pihak.
- d. *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis.
- e. *In action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.

Dalam literatur, Teori Penyelesaian Sengketa juga dinamakan dengan

²⁸ Pruitt, Dean G & Z, Rubin, 2004, *Konflik Sosial*. Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 29.

Teori Konflik. Konflik dalam kamus bahasa Indonesia adalah percekcoakan, perselisihan dan pertentangan. Konflik adalah perbedaan pendapat dan perselisihan paham antara dua pihak tentang hak dan kewajiban pada saat dan dalam keadaan yang sama. Pengertian Konflik itu sendiri dirumuskan oleh Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin bahwa, konflik adalah persepsi mengenai perbedaan kepentingan (*perceived divergence of interest*), atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi pihak-pihak²⁹. Dalam teori penyelesaian sengketa, terdapat tiga kata kunci yang relevan:

1. Teori merujuk pada kerangka konsep yang menggambarkan cara-cara mengatasi perselisihan.
2. Penyelesaian, proses, perbuatan, atau cara untuk mengakhiri perselisihan. Ini melibatkan, menyudahkan, memutuskan, mengatur, dan memperdamaikan pihak-pihak yang bersengketa.

Sengketa istilah ini berasal dari terjemahan Bahasa Inggris "*dispute*" yang mengacu pada perselisihan atau pertentangan antara dua orang atau lebih. Dalam Bahasa Belanda, istilah yang digunakan adalah "*geding*" atau "*proces*".³⁰ Penyelesaian merupakan Upaya, Langkah, atau teknik untuk mengakhiri situasi tertentu. Frasa "mengakhiri" dapat diartikan sebagai menyelesaikan, menentukan, mengelola, atau meredakan, terutama dalam konteks perselisihan atau pertikaian. Kata sengketa berasal dari kata dalam Bahasa Inggris *dispute* dan dalam Bahasa Belanda dapat disebut sebagai

²⁹ Talib, I. 2013, *Bentuk Putusan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Mediasi*, Jurnal Lex et Societatis, Vol I/No.1.

³⁰ Salim H.S dan Erlies Septiana Nurbani, 2018, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta, Raja Grafindo, hlm, 135.

geding atau *proces*.³¹ 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.

G. Kerangka Konseptual

1. Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian yang mempunyai tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) di tiap-tiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain- lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden.³² Badan Pertanahan Nasional sebagai implementasi daripada tugasnya, mengacu pada Pasal 3 ayat (6), BPN mempunyai fungsi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan dan sekaligus dalam hal ini BPN berperan

³¹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, hlm. 801.

³² Metta Djoan, 2015, *Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah*, Jurnal Ilmiah Huum, Volume 10 Nomor 1, hlm. 62.

dalam penanganan masalah pertanahan yang berpangkal pada kesalahan-kesalahan prosedur yang telah dibuatnya sehingga penanganan permasalahannya harus diselesaikan secara administratif oleh BPN sendiri.³³

2. Mediator

Istilah Mediasi secara etimologi berasal dari Bahasa latin “*mediare*” yang berarti berada di Tengah. Hal ini menunjukkan bahwa peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antara para pihak. Kata “berada di tengah” juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Dalam mediasi mediator harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil, sehingga akan menumbuhkan kepercayaan dari pihak yang bersengketa.³⁴ Menurut LaurenceBolle, Pengertian mediasi adalah proses pengambilan Keputusan dimana pihak dibantu oleh mediator, dalam hal ini upaya mediator untuk meningkatkan proses pengembalian Keputusan dan untuk membantu para pihak mencapai hasil yang mereka inginkan Bersama.³⁵ Kemudian Garry Goopaster mengemukakan pengertian mediasi ialah suatu proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak (*imparsial*) bekerja sama dengan pihak-pihak yang bersengketa untuk membantu mereka

³³ Irma Rasmawati, *et.al.*, 2022 *Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol 2, Nomor. 1, 47-68, hlm. 54.

³⁴ Syahrizal Abbas, 2009, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm. 23.

³⁵ *Ibid.*, hlm. 23.

memperoleh kesepakatan perjanjian yang memuaskan.³⁶

3. Penyelesaian Sengketa Tanah

Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.³⁷ Sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.³⁸ Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu: timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.³⁹ Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1: "Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak

³⁶ *Ibid.*, hlm. 24.

³⁷ Sumarto, 2012, "Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI" Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, hlm 2.

³⁸ Hadimulyo, 1997, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta, ELSAM, hlm. 13.

³⁹ Rusmadi Murad, 1999, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Alumni, hlm. 22-23.

atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, anantara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.”

H. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala bersangkutan.⁴⁰ Metode yang digunakan dalam tesis ini secara keseluruhan dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pendekatan Masalah

Dalam penulisan tesis ini metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian untuk penulisan tesis ini adalah menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara in action pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁴¹

2. Sifat Penelitian

Sifat Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Maksudnya memberikan gambaran terhadap permasalahan yang

⁴⁰ Bambang Sunggono, 2007, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hlm. 37.

⁴¹ Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 134.

menjadi objek penelitian dan memberikan suatu Kesimpulan yang tidak bersifat umum. Metode ini menggambarkan peraturan hukum yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyakut permasalahan yang diteliti. Penelitian ini akan menggambarkan masalah hukum dan fakta yang berkaitan dengan penyelesaian permasalahan tanah dikantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sarolangun.

3. Jenis Data

Jenis data adalah semua keterangan seseorang yang dijadikan responden maupun yang berasal dari dokumen-dokumen baik dalam bentuk *statistic* atau dalam bentuk lainnya guna keperluan penelitian dimaksud. Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian terdiri dari data primer dan data sekunder:

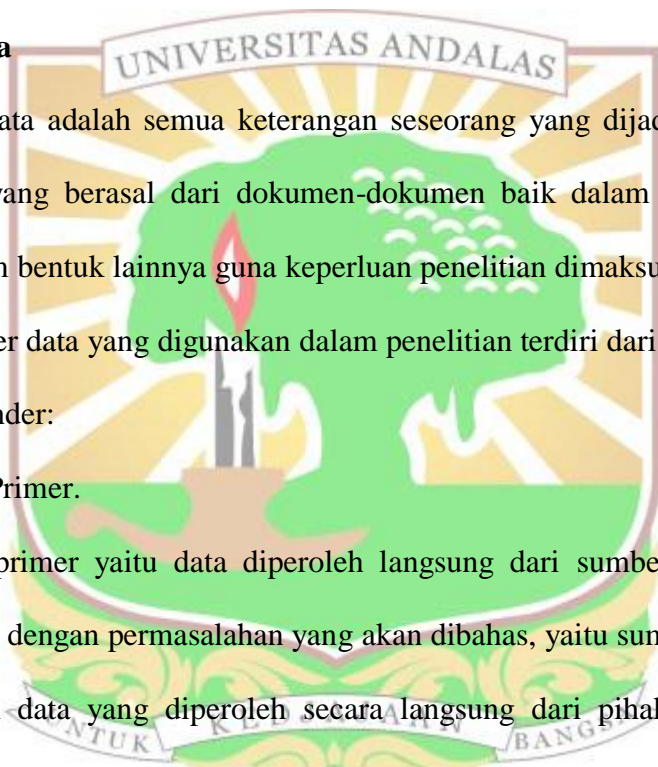
1. Data Primer.

Data primer yaitu data diperoleh langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas, yaitu sumber data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari pihak kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sarolangun yang dilakukan melalui wawancara semi terstruktur.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh penulis dengan mengumpulkan dokumen-dokumen melalui penelitian kepustakaan terutama bersumber dari bahan hukum. Data sekunder terbagi menjadi 3 macam yaitu:

b. Bahan Hukum Primer



Bahan Hukum Primer merupakan bahan-bahan yang mengikat yang terdiri dari norma-norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasi, yurisprudensi seperti:⁴²

- 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- 3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional

c. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang berupa jurnal hukum maupun makalah-makalah yang mempunyai relevansi dengan objek penelitian, buku-buku literatur yang berkaitan langsung maupun tidak langsung terhadap materi penelitian, artikel-artikel yang diperoleh dari media masa dan internet.⁴³

d. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang dalam hal ini dapat berupa kamus hukum dan Kamus

⁴² Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Penelitian Hukum, Kencana*, Jakarta, hlm. 141.

⁴³ *Ibid.*, hlm. 156

4. Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini berdasarkan sumbernya yang terdiri dari:

1. Penelitian Lapangan

Data lapangan yang diperlukan sebagai data penunjang diperoleh melalui informasi dan pendapat-pendapat yang berkaitan dengan penelitian ini.

2. Penelitian Kepustakaan

Data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari pengaturan dan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian, dan mengkaji bahan-bahan hukum yang terkait dengan penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang merupakan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dari salah satu atau beberapa sumber data yang telah ditentukan. dalam penelitian ini digunakan dua jenis metode pengumpulan data antara lain:

a. Wawancara

Wawancara adalah Teknik pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab secara lisan terhadap responden. Adapun responden yang diambil dalam penelitian ini yaitu, petugas ATR/BPN, dan pihak-pihak yang bersengketa. Wawancara ini dilakukan secara semi terstruktur yaitu penulis telah mempersiapkan pedoman wawancara (daftar pertanyaan)

⁴⁴ Soerjono Soekanto, a, *Op Cit*, hlm. 58.

dan kemudian jawaban dari pertanyaan tersebut dapat dikembangkan dengan pertanyaan lain yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁴⁵

b. Penelitian Kepustakaan

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kepustakaan ini adalah dengan literatur buku, katalog, media internet yang berkaitan dengan penyelesaian permasalahan tanah dikantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sarolangun.

6. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data dilapangan sehingga siap dipakai untuk dianalisis. Dalam penelitian ini, setelah berhasil memperoleh data yang diperlukan, selanjutnya penelitian melakukan pengolahan terhadap data tersebut dengan cara *editing*, yaitu meneliti Kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, dan informasi yang dikumpulkan yang mana diharapkan agar dapat meningkatkan mutu reliabilitas data yang akan dianalisis.

a. Analisis Data

Analisis data sebagai tindak lanjut dari proses pengolahan data, untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka diperlukan adanya Teknik Analisa bahan hukum. Setelah mendapatkan data-data yang diperlukan, maka peneliti melakukan analisis kualitatif. Yakni dengan melakukan penilaian terhadap data-data yang didapatkan dilapangan

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 23.

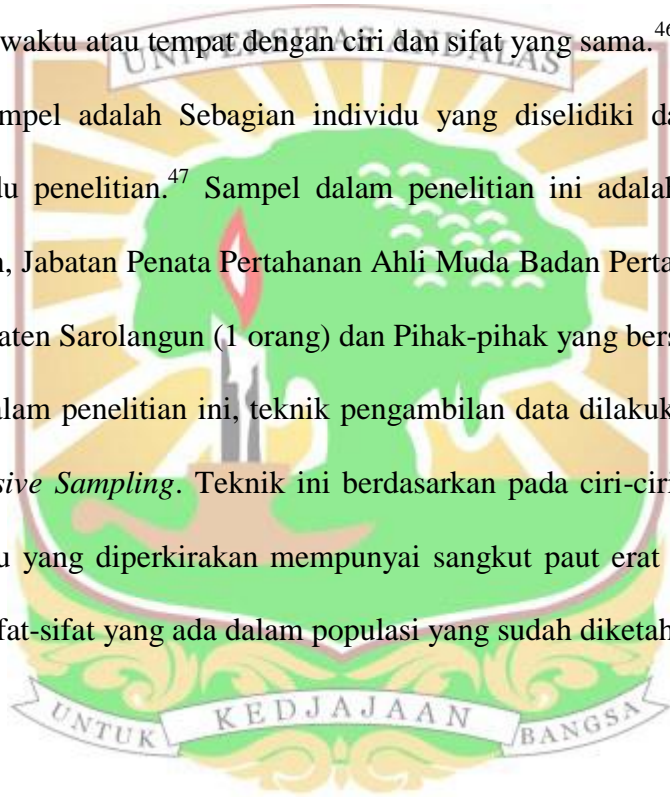
dengan bantuan literatur-literatur atau bahan-bahan terkait dengan penelitian, kemudian ditarik Kesimpulan yang dijabarkan dalam bentuk penulisan deskriptif.

b. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan dari objek yang akan di teliti. Populasi merupakan sumber informasi dalam suatu penelitian. Populasi dapat juga berupa himpunan orang. Benda hidup atau benda mati, kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat dengan ciri dan sifat yang sama.⁴⁶

Sampel adalah Sebagian individu yang diselidiki dari keseluruhan individu penelitian.⁴⁷ Sampel dalam penelitian ini adalah Bapak Ruska Hadian, Jabatan Penata Pertahanan Ahli Muda Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sarolangun (1 orang) dan Pihak-pihak yang bershasil mediasi.

Dalam penelitian ini, teknik pengambilan data dilakukan dengan cara *Purposive Sampling*. Teknik ini berdasarkan pada ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang diperkirakan mempunyai sangkut paut erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat yang ada dalam populasi yang sudah diketahui sebelumnya.



⁴⁶ Bambang Suggono, 2008, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali Press, hlm. 118.

⁴⁷ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2013, *Metodologi Penelitian*, Jakarta:PT Bumi Aksara, hlm. 107.