

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan permukaan bumi atau dengan kata lain kulit bumi yang merupakan aset sangat berharga yang memiliki manfaat lebih bagi kehidupan baik itu manusia, hewan, tumbuhan. Dalam hal ini hubungan manusia, hewan & tumbuhan dengan tanah dapat digambarkan sangatlah erat karena tanah merupakan modal awal untuk makhluk hidup yang dimana tanah itu sudah ada sebelum makhluk hidup itu berada. Tanah juga merupakan sumber kehidupan bagi masyarakat yang tinggal di atasnya untuk memanfaatkan tanah sebagai sumber untuk menghasilkan makanan dengan menanam tumbuhan. Adanya hubungan manusia dengan tanah dilukiskan dalam realita terdapat tingkah laku manusia yang menjelma untuk mengusahakan dan mempergunakan tanah¹. Dalam pengusahaan dan penggunaan tanah bagi aktifitas manusia, tanah menyumbang berbagai nilai bagi manusia (*multiple value*) yaitu sekurang-kurangnya 4 (empat) yaitu: nilai sosial, ekonomi, budaya dan agama. Banyaknya nilai tanah bagi manusia sekurang-kurangnya diakibatkan oleh 2 (dua) faktor; yang meliputi *pertama*, karena wataknya (sifat), tanah ialah sesuatu yang tetap karena kekayaannya yang bahkan menguntungkan. *Kedua*, terdapat suatu realita bahwa tanah ialah tempat tinggal serta memberikan

¹ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional – Dalam Hubungannya Dengan Tap MPR RI XI/MPR/2001*, Penerbit Universitas Trisakti Jakarta, 2003, hlm.29.

penghidupan bahkan dimana tempat manusia dimakamkan saat meninggal dunia. Bagi rakyat Indonesia dalam mempertahankan kehidupan tanah merupakan benda kekayaan yang bersifat tetap sekaligus modal utama untuk kedepannya². Mengingat bertambah pesatnya perkembangan penduduk akan pentingnya kebutuhan atas tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam. Oleh karena itu untuk melaksanakan pasal 33 ayat 3 Undang Undang Dasar 1945 maka dari itu dibuatkan Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) yang khusus membahas tentang tanah³. Melihat begitu pentingnya tanah, untuk mendapatkannya sampai menghalalkan segala cara termasuk penipuan, pemalsuan dan memanipulasi untuk mendapatkan tanah secara resmi. Pemilik tanah juga rela berkorban apa saja untuk mempertahankan tanah yang dimilikinya. Sengketa yang terjadi di setiap daerah bisa dapat ditimbulkan oleh banyak factor yakni bisa dari masyarakat adat atau masyarakat sekitar yang pengetahuannya kurang akan peraturan tentang tanah, cara melindungi tanah, pendaftaran tanah dan masih banyak lagi peraturan-peraturan dasar yang harus dikuasai agar tidak terjadinya manipulasi. Sengketa tanah juga bisa membahayakan keadaan masyarakat sekitar yang dapat mengakibatkan adanya konflik berkepanjangan karena tanah merupakan suatu asset yang sangat berharga untuk dilindungi dan nilai tukar terhadap tanah akan selalu meningkat seiring

² Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Terjemahan oleh Mr. A Soerhardi, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2006, hlm. 66.

³ Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

perkembangan zamannya. Tanah yang ada di bumi ini sangat terbatas dan tidak akan bertambah yang menyebabkan sengketa tanah itu sangat kompleks dan akan selalu ada di setiap masanya

Masalah-masalah sengketa pertanahan ini terjadi dalam berbagai bentuk poin-poin yang berkembang, setidaknya dipengaruhi oleh 5 (lima) faktor⁴ meliputi: *Pertama*, tanah sebagai ajang perlombaan karena sebagai pelaksana dari sumber kehidupan (*contested resources*), di masa sebelumnya tepatnya di masa reformasi tidak adanya peraturan pemerintah yang signifikan untuk mengontrol kapital besar di lapangan agraria. *Kedua*, di era reformasi semakin banyaknya konflik pertanahan yang ditunjukkan dengan adanya aksi para penduduk dengan pihak ketiga yang hendak mengalihkan pandangannya terhadap tanah dan sumber alam lainnya. *Ketiga*, masih ditemukannya adanya tumpang tindih antara peraturan hukum negara dengan hukum adat. *Keempat*, tidak selarasnya antara agenda otonomi daerah (desentralisasi) dengan pemerintah pusat mengenai otoritas dalam *land and resource tenure*. Ketidaksielarasan otoritas ini membuat hasil yang nihil yang menyebabkan pemerintah tidak sanggup untuk memperbaiki kondisi hidup rakyat yang lebih baik. *Kelima*, Ketidakefektifan otoritas pemerintah dalam masalah tenurial dalam menjawab masalah yang berkembang di lapangan⁵.

⁴ Maria S.W Sumardjono, *Mediasi, Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan*, Penerbit PT Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2008, hlm. xiv.

⁵ Yayasan Kemala - *The Ford Foundation, Tanah Masih di Langit-Penyelesaian Masalah Penguasaan Tanah dan Kekayaan alam di Indonesia yang Tak Kunjung Tuntas di Era Reformasi*, Kompilasi Kertas Kerja pada Konferensi yang bertema Penguasaan Tanah dan Kekayaan Alam di Masa Indonesia yang Sedang Berubah, Penerbit Yayasan Kemala, Jakarta, 2004, hlm. 282.

Maka dari itu pemerintah akan berusaha untuk menyelesaikan sengketa tanah yang ada agar terhindar dari penumpukan kasus sengketa yang dapat merugikan rakyat. Dalam hal ini memperbaiki penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang paling utama adalah kepastian hukumnya agar bisa dimengerti dan dilaksanakan oleh masyarakat. Oleh karena itu tanah tersebut masih dalam sengketa yang menyebabkan kerugian di dalam masyarakat terutama dalam hal transaksi tanah yang mengakibatkan tanah tersebut tidak bisa dimanfaatkan karena masih proses sengketa dan juga masih menumpuknya sengketa tanah lain. Pada umumnya sengketa dapat diselesaikan melalui 2 (dua) proses. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau disebut dengan litigasi kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama kooperatif diluar pengadilan (non litigasi). Penyelesaiannya yang menghabiskan banyak biaya lebih dikenal dengan nama proses litigasi. Sebaliknya proses yang akan menghasilkan kesepakatan bersifat *win win solution*, dihindari dari kelambatan proses penyelesaian yang diakibatkan karena hal procedural dan administrative, menyelesaikan komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik yaitu melalui proses diluar pengadilan. Semakin efektif dan tidak memakan biaya dan juga waktu penyelesaian sengketa diluar pengadilan menjadi solusi pertama untuk menghadapi suatu sengketa terutama sengketa tanah. Penyelesaian sengketa khususnya pertanahan agar dilakukan upaya peradilan yang dilakukan secara cepat, sederhana dan biaya ringan yang sesuai dengan bunyi Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016

Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan⁶, agar tidak masyarakat yang bersengketa soal tanah tidak dirugikan dengan adanya biaya yang mahal dan sangat membebani hanya untuk mendapat kepastian hukum atas tanah yang disengketakannya padahal setiap warga negara berhak mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian hukum tanpa memandang apapun. Oleh karenanya sengketa tanah harus diselesaikan dengan cermat tanpa merugikan siapapun karena tanah memiliki fungsi social dan juga nilai ekonomis.

Kasus terhadap tanah di wilayah Bali tepatnya di Kabupaten Tabanan setiap tahun terus bertambah, Sebagian besar sengketa tanah yang terjadi di wilayah Kabupaten Tabanan terdapat di wilayah pedesaan atau pelosok. Banyak orang luar yang menginvestasikan tanahnya di wilayah pedesaan di Kabupaten Tabanan karena memiliki potensi dan setelahnya banyak dari itu yang lama meninggalkan atau tidak mengurus tanahnya dalam hal administrasi atau pembayaran pajak. Akan tetapi tidak hanya potensinya yang harus dipikirkan melainkan bagaimana cara mendapatkan tanah tersebut secara sah dan tidak bergesekan dengan masyarakat adat setempat. Kurangnya pengetahuan masyarakat setempat menyebabkan banyak tanah tersebut dimanipulasi atau dibuatkan akta tanah bodong dimana, aspek ekonomi social dan budaya atau agama merupakan pemicu dari

⁶ Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan: “Semua sengketa perdata diajukan ke Pengadilan termasuk perkara perlawanan (verzet) atas putusan verstek dan perlawanan pihak berperkara (partij verzet) maupun pihak ketiga (derden verzet) terhadap pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, wajib terlebih dahulu diupayakan penyelesaian melalui mediasi, kecuali ditentukan lain berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung ini.”

adanya sengketa tanah, bahkan tidak memandang kekeluargaan. Banyak permasalahan tanah bisa diselesaikan dengan baik dan juga tidak ada pihak yang diuntungkan atau dirugikan, akan tetapi permasalahan yang satu ini sangat kompleks karena banyak oknum yang bermain untuk menghalalkan pembuatan data fisik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan. Sebelumnya masyarakat setempat masih memiliki bukti kepemilikan tanah dan juga taat membayar pajak dengan bukti Petok D. Dimasa lalu, Petok D ini sebagai bukti kepemilikan atas tanah yang memiliki kekuatan setara sertifikat hak milik (SHM). Masyarakat khususnya desa, Petok D ini sangat diandalkan akan tetapi setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berlaku mulai Tanggal 24 Bulan Desember Tahun 1960, Petok D ini hanya diberlakukan sebagai alat bukti yaitu sebagai alat bukti pembayaran pajak tanah. Maka sangat banyak ditemui oknum yang mendaftarkan tanah dengan bukti Petok D tersebut tanpa sepengetahuan pemilik tanah dan juga mendaftarkan tanah tanpa bukti Petok D.

Pemilik tanah sebelumnya sudah mempunyai bukti yang lengkap dengan pembayaran pajaknya dari kepala desa dan camat setempat dengan bukti Petok D. Kejadian ini berlangsung sebelum dilakukannya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dimana bagi seseorang yang belum mempunyai sertifikat hak milik bisa mendaftarkannya dengan bukti yang lengkap salah satunya Petok D dan pengurusannya lebih efektif dan tidak dipersulit. Akan tetapi kasus yang terjadi disini disinyalir adanya oknum yang mendata ulang dan menertibkan surat pembayaran pajak tanah bukan sesuai atas nama petok D. Selanjutnya orang

yang ada dalam nama surat pajak tanah tersebut mengklaim tanah itu sedangkan dia tidak mengetahui asal usul dan turun temurunnya tanah tersebut. Kasus ini berlanjut dengan melibatkan oknum mafia tanah dengan gampangya bisa menertibkan Sertifikat Hak Milik (SHM) hanya menggunakan surat pajak tanah terakhir yang tidak lengkap dan terbitnya SHM bukan atas nama pemilik tanah sebenarnya yang sesuai dengan Petok D dan surat pajak tanah sebelumnya melainkan, SHM itu atas nama orang lain yang masih dalam kerabat keluarga yang mengklaim tanah itu melalui oknum. Diharapkan Kantor pertanahan Tabanan bisa menyelesaikan masalah ini melalui solusi yang pertama yaitu mediasi karena sebagian masyarakat yang bersengketa adalah masyarakat setempat. Bukti kepemilikan tanah secara tidak langsung masyarakat sekitar sudah mengetahui bahwa pemilik tanah sebenarnya karena, di zaman dahulu masih erat kepercayaannya akan masing-masing tetangga atau masyarakat sekitar. Berdasarkan latar belakang masalah ini, Penulis tertarik untuk melakukan penelitian hukum dengan judul: “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kabupaten Tabanan”

B. Pemasalahan Hukum

Berdasarkan latar belakang atas permasalahan diatas maka penulis telah merumuskan permasalahan yang diteliti mengenai Bagaimana upaya-upaya dan proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut agar tidak terulang dikemudian hari dan tidak ada pihak manapun yang merasa dirugikan.
2. Untuk mengetahui upaya-upaya dan proses penyelesaian sengketa ini yang sampai saat ini belum selesai.
3. Untuk meningkatkan pengetahuan dan wawasan penulis dari yang tidak tahu menjadi tahu hukum pertanahan terutama sengketa tanah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan bisa menjadi kajian dalam pengembangan sector pertanahan terutama dalam menangani sengketa tanah yang semakin banyak dan menumpuk agar tidak menimbulkan konflik dan masalah lain yang ditimbulkan hanya karena sengketa tanah semata.

2. Teori praktis: dapat bermanfaat terhadap beberapa pihak yaitu:
 - a. Pemerintah: pemerintah dapat mendorong diberikannya sosialisai terhadap pentingnya tanah agar tidak mengakibatkan adanya sengketa dan juga mengencarkan proses mediasi agar tidak menumpuknya kasus-kasus sengketa tanah di pengadilan.
 - b. Masyarakat: dapat mengimplementasikan arahan dan peraturan-peraturan yang ada agar tercipta keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia

E. Keaslian Penelitian

1. Identitas Penulis :

Nama : Rayi Adi Wibowo

Instansi : Mahasiswa Universitas Sebelas Maret

Judul penulisan hukum/Skripsi :

“Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar”

Rumusan Masalah :

- 1) Penyelesaian sengketa tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan Karanganyar menggunakan dasar hukum apa ?
- 2) Proses mediasi apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan?

Hasil Penelitian :

Berdasarkan hasil pembahasan dan penelitian yang telah diuraikan, dapat disimpulkan beberapa hal-hal sebagai berikut:

- 1) Penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Karanganyar oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yang bekerja dibawah Kantor Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketanya menggunakan dasar hukum salah satunya peraturan pokok pertanahan yang harus digunakan sebagai pedoman dalam hal pertanahan yaitu: UUPA dan dasar hukum penunjang lainnya yaitu: Peraturan Kepala BPN RI No 3 Th 2006

tentang Organisasi dan Tata Kerja BPN dan peraturan-peraturan lain yang tidak disebutkan.

- 2) Proses penyelesaian sengketa melalui mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Karanganyar sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 34 Th 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Perbedaan antara skripsi pembanding dengan skripsi yang disusun:

Memiliki kesamaan variable bebasnya yaitu penyebabnya sama-sama sengketa tanah akan tetapi ada perbedaan dalam variable terikatnya, yaitu penelitian yang ditulis penulis terdapat kerugian yang didapat pemilih tanah asli akibat munculnya data fisik berupasertifikat tanah padahal sebelumnya si pemilik tanah dengan jelas sudah mempunyai salah bukti kepemilikan yaitu petok D yang notabenenya dokumen berupa surat yang setara dengan sertifikat hak milik yang memiliki kekuatan hukum atas tanah.

2. Identitas Penulis :

Nama : Mudjiono

Instansi: Dosen Negeri DPK STPMD “APMD” Yogyakarta

Judul penulisan hukum/Skripsi :

“Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan”

Rumusan Masalah :

Mengapa perlu Alternatif Penyelesaian Sengketa Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan?

Hasil Penelitian :

Peradilan di Indonesia sering menghasilkan keputusan yang tidak optimal dan juga tidak tuntas yang disebabkan saling tumpang tindihnya kewenangan yang ditetapkan oleh masing-masing peradilan, Oleh karena itu perlu adanya revitalisasi peradilan yang berdasarkan pada prosedur serta tahap-tahap pengadilan yang menjadi penyebab badan peradilan direvitalisasi yang ada di Indonesia karena: dalam keputusan pengadilan didapatkan keputusan yang tidak eksekutabelnya; tidak adanya aturan hukum khusus untuk merevitalisasi fungsi badan peradilan yang menyebabkan sulit adanya perubahan; dan serta kurangnya memperhatikan unsur-unsur dalam penyelesaian sengketa seperti kurangnya memperhatikan substansi, struktur dan kultur hukum.

Perbedaan antara skripsi pembandingan dengan skripsi yang disusun:

Memiliki kesamaan variabel bebasnya yaitu sama sama membahas sengketa tanah akan tetapi ada perbedaan yaitu Variabel terikatnya yaitu dalam penelitian penulis terdapat penyelesaian sengketa itu dilaksanakan secara mediasi kekeluargaan sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Mudjiono adalah penyelesaian sengketa di selesaikan melalui system peradilan dengan cara melalui pengadilan umum atau pengadilan tata usaha negara yang keputusannya sering tidak optimal dan tidak tuntas.

3. Identitas Penulis :

Nama : Indah Kristiani

Instansi: Mahasiswa Universitas Airlangga Surabaya

Judul penulisan hukum/Skripsi :

“Peranan Petok D Dalam Proses Pendaftaran Tanah”

Rumusan Masalah :

- 1) Apa hubungan Petok D dengan Pajak Bumi?
- 2) Bagaimana peranan dan manfaat Petok D dengan diadakannya pendaftaran tanah?

Hasil Penelitian :

- 1) Petok D dahulu sebagai bukti pembayaran atau pelunasan pajak/hasil bumi sedangkan pajak bumi dan bangunan merupakan kelanjutan pungutan dari pajak bumi yang terdapat dalam Petok D yang diperbaharui.
- 2) Di dalam masyarakat Indonesia sangat erat kaitannya dengan Petok D karena sebelum dikeluarkannya UUPA Petok D merupakan sertifikat hak milik. Maka dari itu masih banyak ditemukannya masyarakat yang berpedoman dengan tanda bukti petok D. Untuk menjamin kepastian hukum dan juga agar tidak terjadinya malpraktik tentang Petok D pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah yang menjadi kewajiban pemilik tanah karena merupakan syarat wajib lahirnya sertifikat tanah yang sah.

Perbedaan antara skripsi pembanding dengan skripsi yang disusun:

Perbedaan jelas terdapat pada variable terikatnya yaitu penelitian yang dilakukan oleh penulis disini menjelaskan tentang sengketa tanah yang terjadi akibat kepemilikan sertifikat hak milik tanpa sepengetahuan pemilik tanah dimana objek yang dijadikan syarat untuk mendaftarkan sertifikat itu yaitu petok D yang kekuatan hukumnya sekarang hanya sebagai alat bukti pembayaran pajak sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Indah Kristiani disini tidak menjelaskan sengketa tanah melainkan bagaimana kekuatan Petok D tersebut sebagai alat untuk mendaftarkan tanah yang sifatnya wajib.

F. Batasan Konsep

1. Penyelesaian adalah suatu tindakan yang berisikan aksi-aksi atau gerakan yang langsung untuk mewujudkan suasana yang dibutuhkan dengan sebuah cara penyelesaian
2. Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai: Keabsahan suatu hak; Pemberian hak atas tanah; Pendaftaran atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional
3. Mediasi menurut Sujud Margono, 2004:59 adalah
 - a. Mediasi adalah perundingan yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa.
 - b. Mediator diterima dan harus terlibat dalam perundingan para pihak yang bersengketa.

- c. Mediator bertugas membantu mencari penyelesaian sengketa para pihak.
 - d. Tujuan mediasi adalah mengakhiri sengketa para pihak dengan dihasilkannya kesepakatan yang diterima para pihak.
4. Sertifikat hak milik atas tanah adalah surat tanda bukti hak tanah yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat, penetapan pembayaran pajak, mempermudah terjadinya peralihan hak, dan memperlancar kegiatan pembangunan.
 5. Alat bukti hak atas tanah berupa petok pajak atau petok D adalah alat bukti yang diterbitkan untuk penarikan pajak semata karena pada jaman dahulu belum dilakukannya pendaftaran tanah yang menghasilkan alat bukti kepemilikan yang berupa sertifikat, sehingga petok pajak/petok D digunakan sebagai alat bukti melakukan kewajiban dalam hal pembayaran pajak atas tanah yang dimilikinya

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penulisan ini adalah jenis penelitian Empiris. Dimana penelitian ini dilakukan berfokus pada fakta bahwa telah terjadi sengketa tanah. Penelitian ini dilakukan secara langsung untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder

2. Sumber Data

1) Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung dari Narasumber dan/atau responden melalui wawancara tentang obyek sengketa tanah yang diteliti (sebagai data utama).

2) Data Sekunder terdiri atas:

a) Bahan hukum primer adalah dokumen yang memiliki daya mengikat bagi subyek hukum, yaitu:

- Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Permen Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

b) Bahan hukum sekunder

Dokumen yang tidak memiliki daya mengikat bagi subyek hukum, yang terdiri atas:

- Pendapat hukum dari bahan penunjang penulisan hukum ini diperoleh dari buku, jurnal, laporan hasil penelitian, surat kabar, majalah ilmiah
- Risalah naskah otentik, data statistic dari instansi/lembaga resmi yang menangani permasalahan tentang tanah
- Kamus
- Narasumber, yaitu Kepala BPN Kabupaten Tabanan.

3. Cara Pengumpulan data

1) Data primer

Studi lapangan dengan melakukan wawancara yang merupakan suatu cara mengumpulkan data dengan mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pihak yang terkait guna memperoleh data baik itu lisan maupun tulisan.

2) Data sekunder.

Dengan Studi kepustakaan dilakukan dengan cara mencari dan mengumpulkan serta mempelajari bahan-bahan yang berupa buku-buku, makalah-makalah, peraturan perundang-undangan serta dokumen lainnya yang berkaitan dengan objek penelitian tersebut dan kemudian melakukan analisis data

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali.

Dalam penentuan lokasi penelitian ini penulis menggunakan metode *purposive*

sampling. Metode *purposive sampling* adalah metode yang berisi pertimbangan tertentu dalam pemilihan suatu tempat yang akan dijadikan penelitian⁷. Kabupaten Tabanan sendiri terdiri dari 10 (sepuluh) kecamatan dimana diambil 1 (satu) kecamatan untuk dijadikan penelitian secara *purposive* yaitu Kecamatan Tabanan yang menjadi tempat adanya kasus sengketa tanah. Kecamatan Tabanan sendiri terdiri dari 12 (dua belas) desa dan diambil 1 (satu) secara *purposive* yaitu Desa Gubug, jadi lokasi dalam penelitian ini adalah di Desa Gubug, karena tempat terjadinya suatu kasus sengketa tanah.

5. Populasi

Populasi dalam penelitian ini merupakan wilayah yang ingin diteliti oleh peneliti. Sugiyono menyebutkan bahwa populasi yaitu suatu kawasan yang sentral yang terdiri dari objek dan subjek yang mempunyai karakteristik dan kualitas tertentu yang dilakukan oleh peneliti dalam mempelajari dan kedepannya ditarik suatu kesimpulan.⁸ Populasi dalam penelitian ini adalah kasus sengketa tanah yang objeknya berada di Desa Gubug, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan.

6. Sampel

Sampel ialah suatu bidang dari populasi yang akan diteliti, sehingga sampel itu sendiri merupakan suatu bidang dari populasi yang sudah ada.

⁷ Masri Singarimbun, dkk, 1989, Metode Penelitian Survei, LP3ES, Jakarta, hlm. 169

⁸ Sugiyono, 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif DAN R&D*, cetakan ke- 14, Bandung,

Dilakukan cara-cara tertentu dengan pertimbangan-pertimbangan yang ada dalam pengambilan sampel. Mengingat hanya ada satu kasus sengketa tanah di Desa Gubug, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, maka metode pengambilan sampel yang dipakai dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* yang merupakan bagian dari *non-probability sampling*. *Purposive sampling* ialah penentuan dalam sampel yang menggunakan teknik yang mendasar pada suatu pertimbangan peneliti yang kedepannya bisa dianggap dapat mewakili suatu populasi yang representatif.

7. Responden

Responden ialah yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan yang diteliti sekaligus menjadi subyeknya. Dalam penelitian ini, responden menggunakan metode *purposive sampling*, karena dalam penelitian ini peneliti ingin meneliti permasalahan dan penyelesaian kasus sengketa tanah ini. Maka responden dalam penelitian ini terdapat 2 orang yaitu para pihak dimana, pihak pertama bernama I Gusti Ngurah Raka Winaya dan pihak kedua bernama I Gusti Ngurah Alit Wijaya yang bersengketa di mediasi agar mengetahui dengan jelas permasalahan ini dan dianggap memiliki kompetensi terkait permasalahan ini.

8. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang mempunyai jabatan, profesi ataupun karena keahliannya yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diberikan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden.

Narasumber dalam penelitian ini yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan.

9. Analisis data

Berdasarkan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu data yang di peroleh dari rekaman, wawancara, atau bahan hukum tertulis (Undang-undang, dokumen, buku dan sebagainya), maka teknik data yang digunakan oleh penulis berupa analisis kualitatif yaitu penyajian data yang dideskripsikan dalam bentuk essay dengan kalimat yang cukup panjang bersifat membahas dan menguraikan permasalahan yang penting. Dari bahan data tersebut selanjutnya dilakukan analisis yang berkaitan dengan mengenai proses penyelesaian sengketa tanah.

H. Sistematika Penulisan Hukum

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah mengenai adanya sengketa yang harus segera diselesaikan dengan salah satu jalan yang bernama mediasi, perumusan masalah ini mempunyai tujuan agar menjadi pedoman peneliti untuk menganalisa data dalam pembahasan, tujuan penelitian yang terdiri dari tujuan subyektif dan tujuan obyektif, manfaat penelitian yang berisi manfaat teoritis dan manfaat praktis, metode penelitian atas jenis penelitian yang diteliti, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, Teknik Analisa data dan sistematika penulisan.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang konsep/variable pertama, konsep/variable kedua, dan hasil penelitian berdasar analisis data

BAB III: PENUTUP

Bab ini berisi:

A. Simpulan

B. Saran

