

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia karena tanah ialah sumber utama kehidupan manusia. Diatas tanah manusia bisa melangsungkan kehidupannya, memenuhi segala kebutuhan hidupnya dan menjalani segala aktivitas sehari-harinya. Fungsi tanah tidak terlepas dari peran manusia dalam memanfaatkannya. Manusia menguasai dan membangun tempat tinggal diatas tanah yang merupakan fungsi sosial tanah, lalu manusia menggarap tanah untuk dijadikan persawahan atau perkebunan membuat tanah mempunyai fungsi ekonomi.

Tanah juga bisa menjadikan manusia mempunyai kekuasaan untuk mengendalikan sesamanya dan membuat dirinya lebih berkuasa. Masyarakat pada awalnya menempati, menggarap atau menguasai tanah kosong yang tidak dikuasai oleh orang lain untuk dijadikan sumber penghidupannya, lalu kemudian setelah itu berpindah kepada keturunanya atau keluarganya akhirnya menjadi turun temurun. Ada juga karena posisinya sebagai pemangku adat atau dalam penguasaan masyarakat hukum adat yang menguasai tanah, maka menjadilah tanah adat. Selain itu, ada yang menguasai dan menggarap tanah kemudian apabila sudah tidak subur lagi lalu ditinggalkan pemiliknya, maka menjadilah tanah terlantar.

Pada zaman sekarang ini, fungsi tanah dalam masyarakat mengalami pergeseran yang dulunya hanya sebagai tempat bermukim, disamping sebagai sumber penghidupan mereka yang memberi nafkah lewat usaha pertanian, perkebunan dan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia karena segala aktifitas umumnya berlangsung diatas tanah. Sekarang tanah dijadikan sebagai tempat untuk membangun gedung-gedung, perkantoran, olahraga, perindustrian, serta tempat pembuangan sampah, bahkan tempat untuk sarana umum dan ada juga yang menjadikannya sebagai tempat wisata bagi masyarakat.

Oleh karena itu, menjadi tanggung jawab secara nasional untuk mewujudkan cara pemanfaatan, penggunaan, pengusahaan dan pemilikan tanah untuk sebesar- besarnya kemakmuran rakyat, sebagaimana telah digariskan di dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945, yang berbunyi : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”¹ Betapa pentingnya keberadaan tanah bagi setiap orang untuk saat ini sebagaimana balasan sosiologi dan ekonomi terhadap tanah diatas, sehingga faktor pendorong bagi siapa saja untuk selalu berusaha sedapat mungkin mempunyai dan memiliki serta menguasai sebidang tanah walaupun pemilikan awalnya hanyalah sebagai suatu pengakuan dari yang bersangkutan.

Seiring dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah maka sering sekali timbul permasalahan-permasalahan tanah antara manusia dan manusia

¹ UUD 1945 Pasal 33 Ayat 3

yang objeknya tanah. antara lain, permasalahan tentang batas-batas wilayah tanah yang masih belum jelas dan kepemilikan sertifikat ganda. Tingginya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja Pemerintah dalam hal ini pemerintah telah menetapkan kebijakan pelayanan kepada masyarakat dalam pengelolaan dan pembangunan pertanahan.

Oleh karena itu Badan Pertanahan Nasional merupakan bagian internal dalam pembangunan bangsa dan Badan Pertanahan Nasional berperan sebagai pihak yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan. Badan pertanahan Nasional adalah lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada presiden, Dibentuknya Badan Pertanahan Nasional dengan tugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi peraturan-peraturan penggunaan, penguasaan, pendaftaran tanah, pengurusan hak-hak atas tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah kebijaksanaan yang ditetapkan presiden.

Sebagaimana kita ketahui tugas pokok Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sekaligus merupakan salah satu fungsi kantor pertanahan Kabupaten/Kota adalah melaksanakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang sering disebut dengan pelayanan publik. Salah satu kegiatan dalam program Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

lainnya adalah percepatan penyelesaian kasus pertanahan Berdasarkan Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian, dan kasus pertanahan.

Pendaftaran tanah, pengurusan hak-hak atas tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah kebijaksanaan yang ditetapkan presiden. Sebagaimana kita ketahui tugas pokok Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sekaligus merupakan salah satu fungsi kantor pertanahan Kabupaten/Kota adalah melaksanakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang sering disebut dengan pelayanan publik.²

Salah satu kegiatan dalam program Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia lainnya adalah percepatan penyelesaian kasus pertanahan Berdasarkan Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian, dan kasus pertanahan. kasus pertanahan adalah sengketa tanah, konflik dan perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian, sesuai peraturan perundang-undangan dan kebijakan pertanahan nasional.³ Sengketa pertanahan adalah perselisihan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis penekanan yang berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dan konflik pertanahan

² Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

³ PERMEN BPN RINO.3 Tahun 2011

sengketa tanah dapat berupa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.

Konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Beberapa permasalahan sengketa pertanahan tersebut dapat diselesaikan dengan cara mediasi oleh kantor pertanahan (Badan Pertanahan Nasional),⁴ mediasi adalah suatu penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang memiliki kewenangan memutus. Pihak netral tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial.

Berdasarkan hal-hal yang uraian diatas maka penulis tertarik untuk menuangkannya dalam bentuk skripsi yang berjudul "Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Tapanuli Utara " dengan memenuhi syarat-syarat penulisan ilmiah serta obyektif.

⁴ Takdir Rahmadi, 2010, Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, him.12

B. RUMUSAN MASALAH

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah.
2. Apakah kendala-kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan fungsi sebagai mediator.

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan badan pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah.
2. Apa-apa saja yang menjadi kendala-kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan fungsi sebagai mediator.

D. MANFAAT PENELITIAN

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya bidang hukum pertanahan.

b. Manfaat bagi praktisi

Hasil penelitian ini di harapkan dapat menjadi pelajaran bagi pihak-pihak terkait, seperti BPN dalam hal penerbitan sertifikat tanah kiranya lebih berhati-hati agar tidak terjadi yang di sebut dengan sertifikat ganda.

c. Manfaat Bagi Peneliti

Manfaat penelitian bagi penulis yaitu untuk menambah wawasan ilmu hukum dan bermanfaat dalam mengimplementasikan pengetahuan tentang kedudukan badan pertahanan nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa pertanahan, serta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum program studi ilmu hukum bagian hukum perdata di Universitas HKBP Nomensen Medan

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. TINJAUAN UMUM MENGENAI TANAH

1. Pengertian Tanah

Tanah merupakan bagian dari Bumi yang disebut permukaan Bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur di dalam Hukum Agraria itu bukanlah Tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 (ayat 1) UUPA, yang menentukan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum.”⁵

Pengertian Tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah adalah:

- a) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
- b) Keadaan bumi disuatu tempat.
- c) Permukaan bumi yang diberi batas.
- d) Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

⁵ H.M. Arba., 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika Offset, Hlm. 07

Tanah juga bisa dikatakan lapisan lepasan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut dengan tanah bangunan. Di dalam tanah garapan itu dari atas kebawah berturut-turut dapat disirip garapan sedalam irisan bajak, lapisan pembentuk humus dan lapisan dalam.⁶

Pengertian Tanah lebih lanjut juga diatur dalam Pasal 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatakan bahwa Tanah adalah bagian permukaan Bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas.⁷

Kata Tanah dalam pengertian yuridis adalah suatu permukaan bumi, sedangkan hak atas Tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.

Dalam Hukum kebiasaan Kerajaan Inggris, Pengertian Tanah adalah permukaan Bumi, bebatuan yang berada dibawah Tanah atau diatas permukaan, didalamnya termasuk tumbuhan dan bangunan yang ada

⁶ Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant., 1998, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Jakarta, Bina aksara, Hlm 35.

R.I., Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 Tentang "Pendaftaran Tanah", Bab 1, Pasal 1 ayat 2.

diatasnya. Selanjutnya Definisi Tanah dalam Statuta 205 (1) (ix) Law Of Property Act (Undang-Undang Perumahan). Tanah adalah meliputi lahan umum dan areal pertambangan dan mineral, bangunan atau bagian dari bangunan dan tanah hak bersama yang turun-temurun juga yang disewakan, dan fasilitas lain yang diwariskan dan kemudahan dalam memperoleh hak, hak pribadi atau sesuatu yang menguntungkan yang dihasilkan dari tanah. Adapun Definisi Tanah menurut beberapa para Ahli dan juga Doktrin dari para Ahli yaitu:

a) Martin Dixon

Menyajikan pengertian tanah adalah Both The Physical Asset And The Rights Which The Owner Or Others May Enjoy In Or Over It. Pengertian tanah dalam konsep ini meliputi konsep tanah dari aspek fisik dan aspek pemanfaatan. Tanah dari aspek fisiknya merupakan tanah baik terdapat di dalam permukaan bumi maupun yang terdapat di atasnya. Tanah dari aspek pemanfaatannya merupakan tanah yang dapat digunakan dan dinikmati oleh pemiliknya atau bahkan orang lain, baik terhadap hak-hak yang terdapat di bawah maupun di atas tanah tersebut.

b) Effendi Perangin

menyatakan bahwa hukum tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas Tanah yang merupakan lembaga-lembaga dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.⁸

⁸ Urip Santoso.,2015, *Hukum Agrari Kajian Komprehensif*, Jakarta, Prenadamedia Group, Hlm 7.

c) Maria R. Ruwiasuti

Adapun yang dikemukakan oleh Maria Tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral dan lahan-lahan pertanian). Serta dihayati berbagai perpangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan. Konstuksi tanah dalam pengertian tersebut sama dengan wilayah (area). Wilayah secara terminologi, yaitu daerah kekuasaan, pemerintahan, pengawasan atau lingkungan daerah seperti provinsi, kabupaten. Pengertian tanah dalam konstruksi ini seolah-olah tanah erat kaitannya dengan wilayah administratif. Memang tanah itu ada yang berada di wilayah-wilayah pedesaan ataupun perkotaan.

Disamping itu semua, Maria R. Ruwiasuti mengemukakan ada dua fungsi Tanah, Yaitu:

(1) Petensi Ekonomis

Potensi ekonomis merupakan potensi yang dapat meningkatkan pendapatan masyarakat yang berada diatas tanah tersebut. Tanah itu dapat digunakan dan dikelola oleh pemiliknya. Tanah yang berfungsi ekonomi, dapat berupa tanah yaitu meliputi:

- a) Hutan.
- b) Sungai-sungai.
- c) Gunung.
- d) Sumber-sumber mineral, maupun
- e) Lahan-lahan pertanian.

(2) Potensi Budaya

Tanah dari fungsi budaya merupakan bertemunya dua atau lebih budaya dalam suatu masyarakat. Sehingga pada tanah itulah masyarakat melakukan transaksi satu sama lain. Apabila disintesiskan pengertian tanah, baik yang tercantum dalam undang-undang atau pandangan yang dikemukakan oleh para ahli, maka konsepsi tanah dapat disarikan menjadi:

- (a) Pengertian tanah dari aspek fisiknya.
- (b) Pengertian tanah dari aspek penguasaannya, dan
- (c) Pengertian tanah dari aspek fungsi atau manfaatnya.

Dalam konstruksi ini, konsep tanah hanya dilihat pada lapisan atas bumi, dan tidak termasuk bahan-bahan galian yang terkandung di dalamnya. Karena bahan galian atau bahan tambang atau mineral itu telah diatur dalam undang-undang tersendiri. Penguasaan tanah oleh negara dimaknakan sebagai kewenangan negara untuk mengatur peruntukan dan penggunaan dari tanah tersebut, sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat banyak. Penguasaan tanah oleh masyarakat hukum adat dimaknakan sebagai kekuasaan atau kewenangan untuk menempati dan menggunakan tanah yang berasal dari hak-hak adat. Sementara itu, penguasaan tanah oleh individu atau badan hukum adalah erat kaitannya dengan pemberian hak atau kewenangan kepada orang atau badan untuk memanfaatkan dan menggunakan tanah tersebut untuk kepentingannya.

Tanah itu dapat digunakan dan dimanfaatkan untuk pembangunan perumahan, pertanian, dan peternakan, dan usaha-usaha produktif lainnya.

Dengan mengacu pada semua definisi diatas, maka bisa disebutkan dan disimpulkan tanah tidak akan lepas dari beberapa komponen sebagai berikut, tanah adalah permukaan bumi yang dapat dikuasai oleh Negara, masyarakat adat, dan pererongan (Individu) atau bahkan badan hukum yang berhubungan dengan Tanah, Serta juga dapat digunakan untuk kepentingan yang bernilai Ekonomis dan Budaya. Adapun dalam pandangan Hukum Agraria mengatakan Agraria berasal dari Bahasa latin Agrarius artinya adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan masalah Tanah. Kata asalnya berasal dari bahasa Yunani atau Greek Purba Ager, dalam Bahasa Belanda Akker, yang artinya ladang atau Tanah pertanian. Kalau kita berbicara masalah Agraria maka tidak akan lepas berbicara masalah Hukum, Sebab Agraria itu sendiri mengandung unsur norma, kaidah atau perilaku seseorang yang ada hubungannya dengan tanah.⁹

2. Hak-Hak Atas Tanah

Berdasarkan pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 menerangkan bahwa Negara Indonesia adalah Negara hukum. Konsekuensi sebagai Negara hukum ialah setiap warga Negara terikat dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketentuan sebagai Negara hukum (*rechstaat*) mempunyai alasan yang kuat dan jelas untuk kepentinganwarga Negara itu sendiri.

⁹ Bambang Eko Supriyadi., 2013, *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, Hlm. 07

Menurut Gustav Radburch, seorang filsuf hukum Jerman mengajarkan konsep tiga ide unsur dasar hukum yang oleh sebagian pakar diidentikkan sebagai tiga tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Sebagai Negara hukum, pengakuan hak milik diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, aturan tersebut mengikat setiap warga Negara bahkan pemerintah sendiri agar tercipta jaminan kepastian hukum mengenai hak seseorang, hal ini sejalan dengan teori hukum yang dikembangkan oleh Roscou Pound yaitu hukum adalah alat rekayasa sosial (*law as a tool of social engineering*). Sebelum menyinggung mengenai hak milik terlebih dahulu perlu diketahui apa yang dimaksud dengan hak. Menurut L.J. Van Apeldoorn mengatakan bahwa hak adalah hukum yang dihubungkan dengan seorang manusia atau subjek hukum tertentu dan dengan demikian menjelma menjadi suatu kekuasaan dan suatu hak timbul apabila hukum mulai bergerak.

Ada tiga implementasi dari definisi tentang hak yaitu :

1. Hak adalah suatu kekuasaan (*power*), yaitu suatu kemampuan untuk memodifikasi keadaan (*a state of affairs*).
2. Hak merupakan jaminan yang diberikan oleh hukum yaitu eksistensinya diakui oleh hukum dan penggunaannya didasarkan pada suatu jaminan oleh hukum sebagai suatu hal yang dapat diterima beserta segala konsekuensinya.
3. Penggunaan hak menghasilkan suatu keadaan yang berkaitan langsung dengan kepentingan pemilik hak.

Berkeenaan dengan hak yang dihubungkan dengan hukum merupakan suatu hal yang saling berkaitan. Sehingga produk hukum berupa peraturan tertulis yang dimuat dalam berbagai peraturan perundang-undangan akan memberikan jaminan kepastian hukum bagi hak seseorang apalagi hak milik atas tanah. Berdasarkan pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menerangkan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

Maksud dari frasa kalimat di Pasal tersebut “terkuat dan terpenuh” menurut penjelasan Undang – undang ini adalah untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain – lainnya yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak hak diantara hak – hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang “ter” (artinya: paling)-kuat dan terpenuh.

Kemudian bunyi pasal 20 ayat 1 tersebut dikaitkan dengan pasal 6 yang berbunyi semua hak atas tanah mempunyai fungsi social, dalam penjelasan Undang – undang ini yang terangkum dalam penjelasan Umum poin II angka 4 menjelaskan maksud fungsi social ini adalah penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik – baik agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini

tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu.

3. Problematika Hak-Hak Atas Tanah

Pengakuan atas kepemilikan tanah kadang – kadang hanya kepada seberapa lama seseorang menempati, memakai, dan mengolah tanah tersebut sehingga telah merasa seolah – olah dialah pemegang hak milik atas tanah itu. Biasanya persoalan seperti kasus ini terjadi di daerah yang baru berkembang, harga tanah masih murah dan arus urbanisasi meningkat,

Pengakuan atas kepemilikan tanah kadang-kadang hanya didasarkan kepada seberapa lama seseorang menempati, memakai, dan mengolah tanah tersebut sehingga telah merasa seolah-olah dia lah pemegang hak milik atas tanah itu. Biasanya persoalan seperti kasus ini terjadi di daerah yang baru berkembang, harga tanah masih murah dan arus urbanisasi meningkat, lokasi-lokasi tanah yang sebelumnya tidak ada yang menempati akhirnya ada yang membangun tempat tinggal, tempat usaha atau perkebunan apalagi kondisi seperti ini didukung sikap pemerintah daerahnya yang tidak tegas dalam penataan tata ruang serta izin mendirikan bangunan serta usaha dan menganggapnya masalah sepele. Masalahnya akan timbul dikemudian hari bersamaan perkembangan daerah tersebut semakin pesat, harga tanah semakin tinggi dan mahal, jumlah penduduk meningkat serta kebutuhan terhadap pemukiman, daerah industri dan pertokoan tinggi. tahun yang lalu dengan harga tanah 1 meternya saja Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) sekarang

sudah menjadi Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah). Lokasi tanah yang sebelumnya tidak strategis sekarang menjadi lokasi strategis dan keramaian sehingga harga tanah serta sewa rumah dan toko semakin tinggi dan tak terkendali. Pengakuan atas kepemilikan tanah menjadi suatu hal yang urgen, agar pemilik tersebut bisa mengalihkan tanahnya kepada orang lain baik lewat proses jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, warisan dan lain-lain, sehingga status kepemilikan tanah tersebut harus jelas siapa pemilik yang sebenarnya menurut hukum.

Berdasarkan Pasal 23 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menerangkan bahwa hak milik, demikian pula peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19. Sedangkan bunyi Pasal 19 ayat 1 adalah untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Di ayat 2 berbunyi pendaftaran tanah tersebut meliputi;

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah,
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut,
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Di ayat 3 berbunyi pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan

Menteri Agraria. Di ayat 3 menerangkan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya pendaftaran tanah. 1 tahun setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria baru di sahkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi setelah 36 tahun diberlakukan PP ini, baru ada penyempurnaan pada PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seiring dengan adanya kemajuan pembangunan nasional.

Berdasarkan Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 ini, pendaftaran tanah berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Sedangkan penyelenggara pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah non departemen sesuai Pasal 5 PP Nomor 24 Tahun 1997 ini. Dengan disahkan PP tentang Pendaftaran Tanah ini, diharapkan masyarakat lebih sadar dengan kepemilikan hak atas tanah menurut hukum demi tertibnya administrasi pertanahan untuk jaminan kepastian hukum pemegang hak atas tanah.

Kesadaran hukum suatu masyarakat harus didukung dengan budaya hukumnya. Kelalaian baik disengaja maupun tidak tentu akan berimbas kepada ketidak pastian akan status kepemilikan hak atas tanah tersebut. Maka sosialisasi dari Badan Pertanahan Nasional sebagai penyelenggara pendaftaran tanah diharapkan lebih bersifat terus menerus dan tanpa henti, karena minimnya informasi betapa pentingnya sertifikat hak atas tanah akan menjadi bumerang dalam penyelesaian kasus sengketa kepemilikan hak atas tanah. Selain itu, kebanyakan persoalan timbul bukan dari pemegang hak milik tanah

yang disertai dengan sertifikat tanah atas pemilik pertamanya, akan tetapi terjadi pengakuan sepihak oleh pihak-pihak lain dengan dalih pemilik tanah telah memberikan kepadanya baik atas nama jual beli, hibah, wasiat, hadiah bahkan warisan dan lain-lain.

Bagi sebagian orang memahami kata-kata “hibah”, “wasiat”, “hadiah”, “warisan” dan “jual beli” berarti hak kepemilikan telah beralih secara otomatis kepada yang menerimanya. Tentu hal akan menjadi problem tersendiri apabila ada pihak yang mempermasalahkannya dan akan berujung pada sengketa tanah di pengadilan. Kasus lain yang sering muncul dalam bidang pertanahan ini adalah adanya sertifikat ganda atas suatu objek tanah. Hal ini tentu tidak lepas dari adanya permainan oknum pegawai BPN dalam memanipulasi data di buku tanah. Maka dibutuhkan ketelitian pada saat sekarang ini bagi semua pihak yang berkeinginan untuk memiliki sebidang tanah.

B. TINJAUAN UMUM MENGENAI BADAN PERTANAHAN

1. Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Peran itu sendiri menurut kamus Bahasa Indonesia dapat diartikan suatu perangkat tingkah yang diharapkan untuk dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat. sedangkan untuk peran merupakan suatu tindakan yang dilakukan oleh seseorang dalam suatu peristiwa¹⁰. Badan Pertanahan Nasional merupakan bagian internal dalam pembangunan bangsa

Tim Bentang Pustaka. 2010. Kamus Saku Bahasa Indonesia . Edisi Pertama, Yogyakarta: Bentang Pustaka, Hlm.69.

dan Badan Pertanahan Nasional berperan sebagai pihak yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan. Sebagaimana kita ketahui tugas pokok Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sekaligus merupakan salah satu fungsi kantor pertanahan Kabupaten/Kota adalah melaksanakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang sering disebut dengan pelayanan publik. Salah satu kegiatan dalam program Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia lainnya adalah percepatan penyelesaian kasus pertanahan Berdasarkan Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 perubahan atas PERMEN NO.3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian, dan kasus pertanahan.

Badan pertanahan Nasional adalah lembaga Pemerintah Non Departement yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada presiden, Dibentuknya Badan Pertanahan Nasional dengan tugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi peraturan-peraturan penggunaan, penguasaan, pendaftaran tanah, pengurusan hak-hak atas tanah dan lain-iain yang berkaitan dengan masalah kebijaksanaan yang ditetapkan presiden.

Sebagaimana kita ketahui tugas pokok Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sekaligus merupakan salah satu fungsi kantor

pertanahan Kabupaten/Kota adalah melaksanakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang sering disebut dengan pelayanan publik. Salah satu kegiatan dalam program Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia lainnya adalah percepatan penyelesaian kasus pertanahan Berdasarkan Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 perubahan atas PERMEN no.3 tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian, dan kasus pertanahan.

Sebagai lembaga pemerintah non departemen yang bertanggung jawab langsung kepada presiden Badan Pertanahan Nasional memiliki visi misi yang telah di tetapkan dalam menjalankan tugasnya kedepan, yaitu sebagai berikut:

a. Visi

Visi Badan Pertanahan Nasional adalah terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya: "Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong".

b. Misi

Sementara adapun yang menjadi misi dari Badan Pertanahan Nasional ialah Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan dan Berkeadilan dan Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia.

c. Motto

Melayani, Profesional, Terpercaya¹¹

Dengan demikian upaya yang melekat pada lembaga Badan Pertanahan Nasional yang telah dijelaskan dalam visi dan misi Badan Pertanahan Nasional ialah segala tindakan atau perbuatan kepada masyarakat dalam rangka memberikan pelayanan dalam bidang pertanahan.

C. TINJAUAN UMUM MENGENAI PENYELESAIAN SENGKETA

1. Pengertian Kasus Pertanahan

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.

Sengketa pertanahan adalah perselisihan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis penekanan yang berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dan konflik pertanahan sengketa tanah dapat berupa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat. Konflik Pertanahan yang selanjutnya

¹¹ <https://www.atrbpn.go.id/menu/detail/40/visi-misi--moto>

disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Perkara Pertanahan yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.¹²

2. Sebab-Sebab Konflik atau Sengketa

Konflik dapat terjadi karena berbagai sebab. Para sarjana telah mencoba membangun teori tentang sebab-sebab terjadinya konflik. Paling tidak terdapat beberapa teori tentang konflik, yaitu teori hubungan masyarakat, teori negosiasi prinsip, teori identitas, teori kesalah pahaman, teori transformasi, dan teori kebutuhan manusia. Masing-masing teori ini tidak perlu dipertentangkan karena satu sama lainnya saling melengkapi dan berguna dalam menjelaskan berbagai fenomena konflik yang terjadi dalam masyarakat kita.

Teori hubungan masyarakat menjelaskan bahwa konflik disebabkan oleh polarisasi yang terjadi, adanya ketidakpercayaan dan rivalitas kelompok dalam masyarakat. Para penganut teori hubungan masyarakat memberikan solusi pada konflik-konflik yang timbul dengan cara (a) peningkatan komunikasi dan saling pengertian antara kelompok-kelompok yang mengalami konflik; (b) pengembangan toleransi agar masyarakat lebih bisa saling menerima keberagaman dalam masyarakat.

¹² PERMEN Agraria no.21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Teori negoisasi prinsip menjelaskan bahwa konflik terjadi karena posisi-posisi para pihak yang tidak selaras dan adanya perbedaan-perbedaan diantara para pihak. Para penganjur teori ini berpendapat, bahwa agar sebuah konflik dapat diselesaikan, para pelaku harus mampu memisahkan perasaan pribadinya dengan masalah-masalah dan mampu melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan dan bukan pada posisi yang sudah tetap.

Teori identitas menjelaskan bahwa konflik terjadi karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain. Penganut teori identitas mengusulkan penyelesaian konflik karena karena identitas yang terancam dilakukan melalui fasilitas lokakarya dan dialog antar wakil-wakil kelompok yang mengalami konflik dengan tujuan mengidentifikasi ancaman-ancaman dan kekhawatiran yang mereka rasakan serta membangun empati dan rekonsiliasi. Tujuan ahirnya ialah pencapaian kesepakatan bersama yang mengakui identitas pokok semua pihak.

Teori kesalah pahaman antar budaya menjelaskan bahwa konflik terjadi karena ketidakcocokan dalam berkomunikasi diantara orang-orang dari latar budaya yang berbeda. Untuk itu diperlukan dialog diantara orang-orang yang mengalami konflik guna mengenal dan memahami budaya masyarakat lainnya, mengurangi stereotipe yang mereka miliki terhadap pihak lain.

Teori transformasi menjelaskan bahwa konflik dapat terjadi karena masalah-masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan yang mewujud dalam bidang-bidang sosial, ekonomi, dan politik. Penganut teori ini berpendapat bahwa penyelesaian konflik dapat dilakukan melalui beberapa upaya seperti perubahan struktur dan kerangka kerja yang menyebabkan ketidaksetaraan, peningkatan hubungan dan sikap jangka panjang para pihak yang mengalami konflik, serta pengembangan proses-proses dan sistem untuk mewujudkan pemberdayaan, keadilan, rekonsiliasi, dan pengakuan keberadaan masing-masing.

Teori kebutuhan atau kepentingan manusia menjelaskan, bahwa konflik dapat terjadi karena kebutuhan atau kepentingan manusia tidak dapat terpenuhi atau terhalangi atau merasa dihalangi oleh pihak lain. Kebutuhan atau kepentingandapat dibedakan atas tiga jenis, yaitu substantif, prosedural dan psikologis. Kepentingan substantif merupakan kebutuhan manusia yang berhubungan dengan kebendaan seperti uang, pangan, rumah, sandang, atau kekayaan. Kepentingan prosedural merupakan kepentingan manusia yang berkaitan dengan tata cara dalam pergaulan masyarakat. Banyak orang merasa tersinggung jika ada perbuatan dari pihak lain yang dianggap tidak sesuai dengan tata cara yang diharapkan. Tidak terpenuhinya kepentingan prosedural seseorang atau kelompok orang dapat memicu lahirnya konflik. Kepentingan psikologis berhubungan dengan non-materiil atau bukan kebendaan, seperti penghargaan dan empati. Bagi sebagian orang kebutuhan yang bersifat

non-materiil sama pentingnya dengan kebutuhan kebendaan. Misalnya dalam kasus pencemaran lingkungan atau kecelakaan lalu lintas, meskipun sipelaku sudah bersedia memberi ganti kerugian, korban masih menganggap perselisihan belum selesai sebelum adanya permintaan maaf dan penyesalan atas penderitaan yang menimpa korban akibat kegiatan sipelaku.¹³

3. Mediasi Sebagai Salah Salah Satu Alternatif Penyelesaian Sengketa

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus. Pihak netral tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial. Dengan demikian, dari defenisi dan pengertian mediasi ini dapat didefenisikan unsur-unsur esensial mediasi, yaitu:

- (a) Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan berdasarkan pendekatan mufakat atau konsesus para pihak;
- (b) Para pihak meminta bantuan pihak lain yang bersifat tidak memihak yang disebut mediator;
- (c) Mediator tidak memiliki kewenangan memutus, tetapi hanya membantu para pihak yang bersengketa dalam mencari penyelesaian yang dapat diterima para pihak.

¹³ Takdir Rahmadi-ed.2 – cet 3- *penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat*. Depok: raja wali pers, 2017

Pendekatan konsensus atau mufakat dalam proses mediasi mengandung pengertian, bahwa segala sesuatu yang dihasilkan dalam proses mediasi harus merupakan hasil kesepakatan atau persetujuan para pihak. Mediasi dapat ditempuh oleh para pihak yang terdiri atas dua pihak yang bersengketa maupun atau lebih dari dua pihak (*multiparties*). Penyelesaian dapat dicapai atau dihasilkan jika semua pihak yang bersengketa dapat menerima penyelesaian itu. Namun adakalanya karena berbagai faktor para pihak tidak mampu untuk mencapai penyelesaian sehingga mediasi berakhir dengan jalan buntu (*deadlock*, *stalemat*). Situasi ini yang membedakan mediasi dari litigasi. Litigasi pasti berakhir dengan sebuah penyelesaian hukum, berupa putusan hakim, meskipun penyelesaian hukum belum tentu mengakhiri sebuah sengketa karena ketegangan diantara para pihak masih berlangsung dan pihak yang kalah selalu tidak puas.¹⁴

Istilah alternatif penyelesaian sengketa dapat ditemukan di dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Istilah alternatif penyelesaian sengketa merupakan terjemahan dari istilah inggris *alternatif dispute resolution* yang lazim disingkat dengan sebutan ADR. Namun, sebagian kalangan akademik di Indonesia menerjemahkan istilah *alternatif dispute resolution* dengan istilah “pilihan penyelesaian sengketa”.

Bentuk atau cara-cara penyelesaian sengketa selain dari peradilan, antara lain, meliputi negoisasi, mediasi, pencari fakta, dan arbitrase.

¹⁴ Ibid Hlm.13

Pandangan ini merupakan pandangan yang diterima umum dikalangan sarjana pada umumnya. Namun ada pandangan lain yang menyatakan bahwa *alternatif dispute resolution* merupakan konsep yang mencakup semua bentuk atau cara-cara penyelesaian sengketa yang bersifat memutus (ajudicative) tidak termasuk kedalam *alternatif dispute resolution*. Maka dengan itu berdasarkan pandangan kedua ini arbitrase tidak termasuk kedalam *alternatif dispute resolution* karena arbitrase merupakan proses penyelesaian sengketa dengan cara memutus (ajudicative) oleh arbiter seperti halnya hakim dalam proses peradilan.¹⁵

Berdasarkan ketentuan pasal 23 c Peraturan Presiden Indonesia No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang antara lain, mengatakan bahwa Deputi bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik para Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya. Ketentuan pasal 23 Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006, pendekatan musyawarah mufakat pada dasarnya merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa pertanahan. Namun penggunaan istilah mediasi baru secara eksplisit dituangkan dalam peraturan presiden No.10 Tahun 2006. Hal ini tidak terlepas dari gejala semakin populernya istilah mediasi dalam lingkup ilmu hukum dan para pembuat kebijakan maupun peraturan perundang- undangan di Indonesia. Tidak ada ketentuan hukum yang rinci tentang penggunaan mediasi dalam

¹⁵ Ibid Hlm.10-11

konteks sengketa pertanahan. Ketentuan yang ada hanya berupa petunjuk teknis yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional No.05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Dari konsiderans petunjuk teknis tersebut dapat diketahui, bahwa salah satu undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Undang-Undang ini secara tegas mengatur bahwa penggunaan arbitrase maupun alternatif penyelesaian sengketa bersifat sukarela. Dengan demikian, penggunaan mediasi untuk sengketa pertanahan juga sukarela.¹⁶

¹⁶ Ibid Hlm.66

BAB III

METODE PENELITIAN HUKUM

A. RUANG LINGKUP PENELITIAN

Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *research*. Kata *research* berasal dari *re* (kembali) dan *to search* (mencari). *Research* berarti mencari kembali. Penelitian hukum digunakan untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi, dan kemudian memberikan pemecahan atas masalah tersebut. Jadi penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematis, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian menguraikan suatu permasalahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan dengan isu hukum yang akan diteliti.

Oleh karena itu ruang lingkup penelitian merupakan bingkai penelitian, yang menggambarkan batas penelitian; mempersempit permasalahan, dan membatasi area penelitian.¹⁷ Dimaksudkan untuk melengkapi penulisan skripsi ini dengan tujuan agar dapat lebih terarah dan dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Untuk menuju permasalahan yang akan diteliti, yaitu

¹⁷ Bambang Sunggono, S.H.,M.S. *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers 1996 hal. 111

bagaimana peran dan kedudukan badan pertanahan nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Tapanuli Utara.

Dalam pembahasan skripsi ini penulis membatasi diri dan berkisar pada kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah di Tapanuli Utara tidak menutup kemungkinan dapat menyinggung hal-hal lain yang ada kaitanya dengan permasalahan yang terdapat dalam penulisan skripsi ini.

B. JENIS PENELITIAN

Jenis penelitian merupakan salah satu hal terpenting dalam melakukan penelitian hukum. Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum empiris yang didukung data wawancara dan bersifat deskriptif analitis yang tidak bermaksud untuk menguji hipotesa .

C. METODE PENDEKATAN MASALAH

Metode yang dilakukan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis sosiologis. Peneliti ini melakukan riset di Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Utara untuk mengetahui bagaimana kedudukan BPN sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah di Tapanuli Utara..

D. SUMBER DATA

Dalam melakukan penelitian ini, penulis memerlukan data-data yang akan dijadikan acuan untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi,

pengumpulan data sendiri bermaksudkan agar memperoleh bahan-bahan yang relevan, akurat dan terpercaya. Penggunaan metode dan tehnik yang tepat akan memberikan kemudahan bagi peneliti dalam melangkah, menganalisa data-data yang masuk. Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode pengumpulan data kualitatif yaitu dengan dengan cara :

1. Bahan hukum primer

Yaitu bahan hukum yang mengikat dan terkait langsung dengan permasalahan yang dianalisa. Bahan hukum ini terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kedudukan badan pertanahan nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Tapanuli Utara diantaranya :

- a. Peraturan Presiden RI No. 10 Tahun 2006 Tentang Kedudukan BPN
- b. PERMEN Agraria no.21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- c. Undang- undang No. 30 Tahun 1999 Tentang arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah dokumen atau bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, bahan hukum ini juga dipergunakan untuk membantu menjelaskan dan melengkapi bahan hukum primer atau dalam hal ini dapat disebut sebagai bahan hukum yang sesuai dengan permasalahan seperti buku-buku literature, media massa baik cetak atau elektronik, jurnal,internet,artikel,hasil penelitian

dalam bentuk wawancara dan karya tulis lainnya serta dokumen-dokumen lainnya yang berhubungan dengan skripsi ini.

3. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier ialah bahan hukum yang dipakai sebagai pelengkap[dan juga berfungsi memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang tidak berhubungan langsung dengan pokok permasalahan yang ada, namun sangat dibutuhkan untuk menunjang kelengkapan dan kejelasan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder tersebut, misalnya kamus bahasa Indonesia.

E. METODE PENGUMPULAN DATA

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah :

a. Wawancara

Metode wawancara merupakan pengumpulan data dengan cara wawancara, dengan meminta keterangan melalui pertanyaan yang telah disiapkan penulis kepada staf yang bersangkutan.

b. Pengamatan / Observasi

Pengamatan dilakukan secara langsung dan sistematis mengenai permasalahan didalam penyelesaian sengketa tanah oleh BPN sebagai mediator para pihak untuk dianalisa dalam proses skripsi ini.

c. Metode Kepustakaan (Library Research)

Metode kepustakaan dapat diartikan sebagai serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca, mencatat, serta mengolah bahan penelitian.

F. METODE ANALISIS DATA

Analisis data ialah langkah selanjutnya untuk mengelola data dimana data yang diperoleh dikerjakan dan dimanfaatkan sedemikian rupa untuk menyimpulkan persoalan yang diajukan dalam penyusunan hasil penelitian. Dalam penelitian ini metode analisis yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan cara metode analisis data kualitatif , yaitu dengan menganalisis data hasil wawancara dan penelitian yang dilakukan oleh penulis dan berbagai literature yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti serta mengutip beberapa pendapat sarjana kemudian menyusunnya dengan sistematik untuk menjawab permasalahan.

