

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuh – tumbuhan. Manusia hidup dan tinggal di atas tanah dan memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh – tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak, maka perlu diatur oleh pemerintah. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat. Oleh karena itu, menjadi tanggung jawab nasional untuk mewujudkan cara pemanfaatan, penggunaan, pengusahaan, dan pemilikan tanah untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat. Sebagaimana yang tercantum dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa:

"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat".

Tanah di Indonesia masih tetap namun penggunaannya yang bertambah dan membuat nilai harga tanah juga ikut naik sehingga sering kali menimbulkan konflik. Oleh karena itu diperlukan penyelesaian secara tuntas yang dapat diterima para pihak yang berperkara sehingga tercipta keadilan antara para pihak yang berperkara. Permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.¹

Tanah memiliki peran penting sebagai bahan bangunan, sumber mata pencaharian, dan tempat pertanian. Pertumbuhan penduduk meningkatkan permintaan, sementara ketersediaan terbatas. Persaingan penguasaan tanah dapat muncul akibat nilai ekonomi dan sumber daya alam, memicu potensi konflik antar individu². Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam

¹ Pahlefi, "Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum Atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-undangan Di Bidang Agraria," Majalah Hukum: Forum Akademika 25, no. Maret. 2014. Hlm. 137

² Emy Andayani, "Eksistensi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Dalam Mencegah Terbitnya Sertipikat Ganda Di Kantor Pertanahan Kota Denpasar" Hlm 2

rangka mewujudkan sebesar -besarnya kemakmuran rakyat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.³ Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama kepastian hukum didalamnya. Sebagaimana yang tercantum dalam pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang berbunyi "Penyelesaian kasus pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah". Berbagai usaha telah dilakukan pemerintah untuk penyelesaian sengketa tanah dengan cepat guna menghindari penumpukan sengketa tanah, yang mana dapat merugikan masyarakat karena tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.

Status hukum pegawai Notaris dalam kapasitasnya sebagai saksi yang mendukung sahnya suatu akta autentik adalah hal yang tak

³ Abdurrahman, *Kedudukan Hukum Adat Dalam PerUndang-Undangan Agraria Indonesia*. Akademik Presindo. Jakarta. 2004).

terpisahkan dan memiliki konsekuensi hukum terhadap akta Notaris⁴. Penyelesaian sengketa tanah oleh BPN adalah salah satu implementasi dari fungsi pemerintah dalam konsepsi negara hukum modern (welfarestaat) atau negara kesejahteraan. Dalam rangka menjalankan fungsi pemerintah dalam konsepsi negara hukum kesejahteraan atau negara hukum modern (Welfarestaat), Negara atau Pemerintah perlu terlibat aktif dalam kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat sebagai langkah untuk mewujudkan kesejahteraan umum (bestuurszorg).

Salah satu aspek penting dalam menjaga ketertiban dan keamanan (rust en orde) serta mewujudkan kesejahteraan umum adalah melalui peran notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta autentik. Pegawai Notaris yang berfungsi sebagai saksi dalam pembuatan akta autentik memiliki peran kunci dalam memastikan keabsahan dan kebenaran isi akta tersebut. Oleh karena itu, status hukum mereka dalam peran ini menjadi sangat penting. Penyelesaian sengketa tanah oleh BPN juga dapat terkait dengan akta autentik yang dibuat oleh notaris, sehingga pemahaman yang jelas tentang status hukum pegawai Notaris sebagai saksi dapat membantu memastikan keabsahan dan legalitas akta tersebut dalam proses penyelesaian sengketa tanah. Diberinya tugas *bestuurszorg* membawa suatu konsekuensi yang khusus bagi penyelenggara pemerintahan (administrasi negara). Sebagai implikasi dari konsep ini

⁴ Perbawa, Ketut Sukawati Lanang, dan I Nyoman Hutri Wibawa. "Kedudukan dan Tanggung Jawab Saksi Akta yang Dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah." Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia, 2023.

negara turut campur tangan mengatur setiap aspek dalam kehidupan rakyatnya. Pemberian kewenangan yang demikian ini dikenal dengan istilah *freies ermessen*. Pemberian *freies ermessen* kepada Pemerintah atau administrasi negara mempunyai konsekuensi tertentu dalam bidang legislasi. Menurut E Utrecht, kekuasaan administrasi negara dalam bidang legislasi meliputi: Pertama, yaitu "kewenangan untuk membuat peraturan atas inisiatif sendiri, terutama menghadapi soal-soal genting yang belum ada peraturannya, tanpa bergantung pada pembuat undang-undang". Kedua; yaitu "kekuasaan administrasi negara untuk membuat peraturan atas dasar delegasi, karena pembuat undang-undang pusat tidak mampu memperhatikan tiap-tiap soal yang timbul dan karena pembuat undang-undang hanya dapat menyelesaikan soal-soal yang bersangkutan dalam garis besarnya saja dan tidak dapat menyelesaikan tiap detail pergaulan sehari-hari, pemerintah diberi tugas menyesuaikan peraturan-peraturan yang diadakan pembuat undangundang pusat dengan keadaan yang sungguh-sungguh terjadi di masyarakat. Ketiga; *droit function*, yaitu kekuasaan administrasi negara untuk menafsirkan sendiri berbagai peraturan, yang berarti administrasi negara berwenang mengoreksi hasil pekerjaan pembuat undang-undang.⁵

Sebagaimana pandangan Utrecht tersebut, penyelenggara pemerintahan (Presiden) bertugas menyesuaikan peraturan-peraturan

⁵ HR, Ridwan, Hukum Administrasi Negara, Hukum Administrasi Negara, PT. Raja Grafindo Persada, Bandung. 2006. Hlm. 16-17

yang diadakan pembuat undang-undang pusat dengan keadaan yang sungguh-sungguh terjadi di masyarakat. Dalam hal ini dengan terbitnya UU No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa telah memberi ruang bagi terselenggaranya forum penyelesaian sengketa di luar pengadilan jika dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa didasari kesepakatan dari para pihak masing-masing. Dengan terbitnya Peraturan Presiden (Perpres) No. 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang didahului oleh terbitnya Perpres No.17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, telah melahirkan kewenangan BPN yang merupakan Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden untuk menginisiasi penyelenggaraan forum penyelesaian sengketa di luar pengadilan bagi sengketa-sengketa di bidang pertanahan. Kewenangan ini merupakan implementasi ketentuan dalam Pasal 2 Perpres No.20 Tahun 2015 yaitu BPN merupakan pelaksana tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Selanjutnya disebut dalam Pasal 3 huruf f, BPN dalam fungsinya melakukan "perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan". Untuk pelaksanaan fungsi BPN diterbitkan 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, yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 571 nya

terdapat kewenangan penanganan sengketa pertanahan ada pada Ditjen VII mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penyelesaian sengketa, konflik dan perkara agraria/pertanahan Sebagai realisasinya telah terbit Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut Perkaban 11/2016). Di dalam Perkaban tersebut dikemukakan kewenangan BPN dalam penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan. Ini tidak lain merupakan suatu bentuk campur tangan pemerintah dalam konteks pelaksanaan konsep negara hukum kesejahteraan. Dalam ketentuan Pasal 2 Perkaban dikemukakan tujuan penyelesaian sengketa "untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah".

Secara teoritis penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara. Cara penyelesaian sengketa pertama melalui proses litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (kooperatif) di luar pengadilan (non litigasi). Penyelesaian sengketa di pengadilan dilakukan jika tidak tercapainya kesepakatan dalam menyelesaikan sengketa di luar pengadilan. Penyelesaian di pengadilan terjadi karena salah satu pihak merasa dirugikan dan membuat laporan gugatan ke pihak peradilan, maka sengketa tersebut diselesaikan di pengadilan. Proses litigasi menghasilkan

putusan yang bersifat pertentangan (*adversarial*) yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, bahkan cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif, dan menimbulkan permusuhan di antara pihak yang bersengketa.

Penyelesaian sengketa non litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang akan menghasilkan kesepakatan bersifat *win – win solution*. Penyelesaian sengketa ini lebih cepat dalam menyelesaikan permasalahan sengketa karena menghindari kelambatan proses yang diakibatkan oleh prosedural serta administratif. Penyelesaian non litigasi menyelesaikan secara komprehensif dalam kebersamaan agar tetap menjaga hubungan baik dengan antar pihak.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) di bentuk berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 sebagai peningkatan dari Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri, dan merupakan suatu Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden. Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, dapat bertindak secara administratif menyelesaikan sengketa pertanahan yang menjadi kewenangannya dan selain kewenangannya. Peraturan Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 merupakan dasar kewenangan BPN menjadi

mediator membantu para pihak mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian. Dalam hal sengketa dan konflik merupakan kewenangan BPN, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, konflik dan perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana kepada Kepala Kantor Pertanahan. Sedangkan apabila sengketa dan konflik bukan merupakan kewenangan BPN dan menjadi kewenangan instansi lain, maka pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu. Penyelesaian Sengketa dan Konflik diserahkan kepada pihak pengadu. Beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh kantor Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional) melalui "mediasi". Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga netral (mediator) guna mencari bentuk penyelesaian yang dapat disepakati para pihak. Terhadap sengketa-sengketa selain yang menjadi kewenangan BPN, penyelesaiannya melalui mediasi dapat ditempuh apabila para pihak bersedia untuk dilakukan mediasi, dan mediasi dilaksanakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat untuk kebaikan para pihak. Dalam ketentuan Pasal 37 ayat (2) disebutkan, jika salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan

perundang-undangan. Demikian pula disebut dalam Pasal 39 ayat (3) dan (4), jika Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir. Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut, pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan Sengketa atau Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁶

Dikemukakan dalam ketentuan Pasal 38 ayat (1) dan (2), bahwa Pelaksanaan Mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari, dan mediatornya berasal dari BPN Pusat, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan disebut dalam Pasal 39 ayat (1) huruf c. Dalam hal Mediasi menemukan kesepakatan, dibuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan berita acara mediasi yang mengikat para pihak. Perjanjian Perdamaian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat disebut oleh Pasal 41 ayat (1) dan (2).

Hak atas tanah merupakan bentuk kepemilikan tanah yang melekat dan tidak bisa dihilangkan dengan begitu saja. Oleh karena itu, kepastian dan perlindungan hukum diperlukan oleh masyarakat selaku pemegang hak tanah. Salah satu usaha dalam rangka untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah yaitu dengan melakukan pendaftaran

⁶ Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," Jurnal Ilmu Hukum Jambi 5, no. 1. 2014. Hlm 54–66.

tanah. Pendaftaran tanah merupakan bentuk upaya pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum, meliputi: jaminan kepastian hukum mengenai subjek yang menjadi pemegang hak, jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas dan luas suatu bidang tanah dan jaminan kepastian hukum mengenai hak – hak atas tanahnya.

Perkembangan jaman memberikan perubahan yang sangat signifikan terhadap keberadaan tanah hak milik maupun tanah hak ulayat, yang dimana tanah tersebut memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi⁷.Munculnya sengketa batas tanah tidak dapat di hindari, penyebab permasalahan tersebut dapat terjadi karena adanya kesalahpahaman mengenai letak, luas dan batas – batas tanahnya. Oleh karena itu, dalam proses pendaftaran tanah penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah wajib diperhatikan oleh pemegang hak dengan berdasarkan kesepakatan serta persetujuan dari pihak pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah miliknya (asas kontradiktur delimitasi). Kewajiban memasang atau memelihara tanda batas yang telah ada dimaksudkan menghindari terjadinya perselisihan atau sengketa mengenai batas tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan. Penetapan batas tersebut dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan. Pemasangan tanda batas ini harus disaksikan oleh pejabat atau aparat yang mengetahui atau memiliki data pemilik tanah yang berbatasan. Jika

⁷ Artajaya, I. W. E. (2021). *"Rekonseptualisasi Peradilan Adat dalam Menyelesaikan Konflik Tanah Ulayat yang Berdasarkan Tri Hita Karana"*, Hlm 159

tanah tersebut belum terdaftar, maka data pemilik tanah yang berbatasan di miliki oleh kepala desa/ lurah sehingga pelaksanaan asas *contradictoire delimitatie* ini wajib disaksikan oleh aparat desa/ kelurahan. Dengan demikian, patok tanda batas tidak di beri tulisan Badan Pertanahan Nasional karena patok tersebut bukan di pasang oleh Badan Pertanahan Nasional dan bukan milik Badan Pertanahan Nasional.

Asas Kontradiktur Delimitasi dibuktikan dengan Surat Pernyataan yang di tandai dengan pemilik tanah, pemilik tanah yang berbatasan dan oleh Kepala Desa atau Kelurahan. Pada saat yang sama, kontradiktur ini disepakati pada Daftar Isian yang dapat diperoleh dari Kantor Pertanahan, kedua bukti tertulis menjadi syarat untuk mengajukan pengukuran atau penetapan batas bidang tanah tersebut ke Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan tidak akan menerima permohonan pengukuran apabila patok tanda batas yang di pasang belum memenuhi asas kontradiktur. Petugas ukur Kantor Pertanahan akan melakukan pengukuran setelah asas kontradiktur di penuhi dan apabila pada waktu pemasangan tanda batas diperlukan pengukuran, maka pengukurannya bukan dilakukan oleh petugas ukur Kantor Pertanahan.

Jika para pemilik tanah yang berbatasan tidak memperoleh kata sepakat dengan letak sebenarnya dari suatu batas tanah walaupun telah dilakukan mediasi, maka penetapan batas terpaksa diserahkan kepada Hakim. Menurut Pasal 14 sampai Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 sebagai penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menetapkan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak ditetapkan terlebih dahulu kepastian hukum objeknya melalui penetapan batas bidang tanah.

Penetapan data fisik atau penetapan batas pemilikan bidang tanah diatur dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berdasarkan kepastian para pihak. Apabila belum ada kesepakatan, maka dilakukan penetapan batas sementara sesuai yang diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Data ukuran letak batas bidang tanah dicatat di lapangan pada Gambar Ukur dan data tersebut harus di simpan di Kantor Pertanahan sepanjang masa selama bidang tanah tersebut masih ada, sehingga di kemudian hari data tersebut harus dapat digunakan untuk rekonstruksi letak batas bidang tanah bila hilang. Pemilik tanah serta pemilik tanah yang berbatasan yang dapat hadir menyaksikan pengukuran dan menandatangani Gambar Ukur dengan membuat pernyataan bahwa tanda batas pada saat pengukuran atau penetapan batas tidak mengalami perubahan sebagaimana Surat Pernyataan Kontradiktur sebelumnya.

Secara bahasa merekonstruksi adalah mengembalikan dalam arti meletakkan kembali patok – patok batas bidang tanah yang hilang atau berpindah tempat namun yang telah terukur sebelumnya ke posisi asalnya (artinya panjang sisi, bentuk, luas dan letak bidang tanah sama antara

sebelum dan sesudah rekonstruksi) berdasarkan dokumen yang tersedia atau alat bukti valid lainnya. Dalam kegiatan pengembalian batas diperlukan data yaitu data ukur yang tercantum dalam Gambar Ukur, Surat Ukur, Peta Pendaftaran, Pokok batas dan Warkah.

Kabupaten Klungkung adalah kabupaten terkecil di provinsi Bali yang memiliki luas total 315,00 km². Secara sosiologis, kondisi masyarakat di Kabupaten Klungkung mayoritas adalah petani dan nelayan yang memiliki tingkat pendidikan yang rendah. Oleh karena itu, kurangnya tingkat kesadaran hukum yang mengakibatkan banyak sekali terjadinya sengketa tanah dengan berbagai macam bentuk. Penyelesaian sengketa batas tanah di Kabupaten Klungkung sering berlarut – larut. Namun, pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional berusaha semaksimal mungkin untuk dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap masyarakat pencari keadilan dalam memperoleh kebenaran tanpa mengalami berbagai kerugian secara materiil maupun non materiil.

Pada tahun 2019 Pemerintah Kabupaten Klungkung bersama Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyelesaikan sengketa tanah negara di pinggir pantai di Nusa Penida yang diklaim oleh masyarakat setempat. Selain di Nusa Penida sejumlah persoalan batas desa juga masih menjadi kendala dalam program PTSL seperti yang terjadi di Desa Sampalan Klod dan Desa Gunaksadan Kusamba, Kecamatan Dawan serta Desa Ped, Desa Toya Pakeh dan Desa Sakti, Kecamatan Nusa Penida. Terdapat hambatan

fisik dalam pendataannya yaitu: terdapat permasalahan batas desa, sejumlah bidang tanah yang tergenang air serta musyawarah dan mufakat tentang letak batas dan luas pada saat staking out memerlukan waktu yang lama, sedangkan hambatan yuridis yang dialami diantaranya yaitu: terdapat satu bidang tanah yang diklaim beberapa pihak, pemohon yang tidak dapat menjelaskan secara utuh riwayat kepemilikannya serta persyaratan permohonan yang belum lengkap.

Berdasarkan data pendahuluan, di Kabupaten Klungkung terdapat beberapa permasalahan tanah yang telah diselesaikan dengan baik oleh Badan Pertanahan Nasional melalui jalur mediasi. Namun, banyak juga para pihak yang bersengketa lebih memilih jalur litigasi sebagai sarana terakhir dalam penyelesaian sengketa, karena dalam persengketaannya tersebut tidak mencapai kata mufakat. Maka sesuai dengan penjelasan tersebut di atas penulis, ingin meneliti sejauhmana Fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah di wilayah Kabupaten Klungkung.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah yang akan diteliti dan dibahas dalam penelitian ini dapat penulis rumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan mediasi atas sengketa batas kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung?
2. Bagaimanakah tingkat keberhasilan mediasi dan hambatan – hambatan dalam proses mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung?

1.3. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

- 3.1 Penelitian ini diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu agraria, terkait dengan penyelesaian sengketa batas tanah, dan dapat memberikan masukan kepada penulis atau pembaca mengenai penyelesaian sengketa batas tanah, serta dapat dijadikan sebagai acuan referensi untuk penelitian Hukum Agraria.
- 3.2 Penelitian ini dapat digunakan untuk menambah pustaka hukum dan bagi pembaca penelitian ini dapat menambah informasi serta pengetahuan akan pentingnya penyelesaian sengketa batas tanah.

1.4. Tujuan Penelitian

Mengacu pada latar belakang dan masalah penelitian diatas, maka tujuan yang ingin dicapai yaitu sebagai berikut:

1.4.1. Tujuan umum

Berdasarkan uraian latar belakang yang ada, maka tujuan umum dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk melatih mahasiswa senantiasa berfikir kritis dan menyatakan pikiran ilmiahnya dalam bentuk tulisan
- 2) Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi, khususnya pada bidang penelitian yang dilakukan oleh Mahasiswa
- 3) Untuk pengembangan Ilmu Pengetahuan Hukum
- 4) Untuk pengembangan pribadi Mahasiswa dalam kehidupan masyarakat
- 5) Untuk pembulat studi Mahasiswa di bidang Ilmu Hukum

1.4.2. Tujuan khusus

Berdasarkan uraian tersebut, maka tujuan khusus dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui pelaksanaan mediasi atas sengketa batas kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung.

- 2) Untuk mengetahui implementasi dari kesepakatan yang muncul terhadap proses mediasi antara pihak – pihak yang menyepakati proses mediasi.

1.5. Metodologi Penelitian

Untuk melakukan penjaminan kebenaran sebuah karya ilmiah, sehingga pada penulisannya diwajibkan menggunakan suatu metodologi yang tepat karena hal tersebut menjadi sebuah acuan dan pedomannya. Metode penelitian dapat diartikan sebagai suatu metode ilmiah yang mengandung suatu kebenaran, dalam hal ini dapat dipertanggung jawabkan oleh penulis dalam suatu karya ilmiah. Metodologi pada dasarnya berusaha guna memberikan petunjuk tentang tata cara seorang ilmuan yang bertujuan mempelajari, menganalisa, dan memahami lingkungan-lingkungan yang sedang dihadapi olehnya. Sedangkan penelitian memiliki arti yaitu suatu usaha untuk mengumpulkan dan menemukan korelasi yang ada antara fakta-fakta yang dicermati dengan seksama.⁸

1.5.1. Lokasi Penelitian

Berdasarkan penelitian yang penulis teliti tentang Fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah di wilayah Kabupaten Klungkung, maka penulis menetapkan lokasi penelitian yaitu di Kantor Badan Pertanahan Nasional

⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2016. *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cetakan Ke-12. Kencana Prenada Media Group. Jakarta. hlm. 18

Kabupaten Klungkung yang beralamat di Jalan Gajah Mada No. 76, Semarapura Kelod Kangin, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Bali 80761. Salah satu fungsi dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung yaitu menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung dipilih sebagai lokasi penelitian dengan pertimbangan bahwa tempat tersebut memenuhi karakteristik untuk mendapatkan gambaran terkait dengan masalah yang akan diteliti.

1.5.2. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah kombinasi penelitian yuridis normatif dan yuridis empiris. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori – teori, konsep – konsep, asas – asas hukum serta peraturan perundang – undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku – buku, peraturan perundang – undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Sedangkan pendekatan yuridis empiris adalah pendekatan yang dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek di lapangan. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan secara sosiologis yang dilakukan secara langsung ke lapangan. Pendekatan

yuridis empiris pada penelitian ini dilakukan melalui wawancara langsung dengan Kepala Badan Pertanahan Negara Kabupaten Klungkung dan Kepala Subseksi Sengketa Konflik dan Perkara Badan Pertanahan Negara Kabupaten Klungkung mengenai penelitian tentang penyelesaian mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung.

1.5.3. Sumber Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, dengan dua jenis bahan hukum sebagai berikut :

1) Bahan Hukum Primer

Data yang diperoleh langsung dari sumbernya, dan dicatat untuk pertama kali. Dalam penelitian ini data primer dikumpulkan dengan cara wawancara, yaitu suatu percakapan, tanya jawab antara dua orang atau lebih yang duduk berhadapan secara fisik dan diarahkan pada suatu masalah tertentu. Wawancara dilakukan antara penulis dengan Kepala Kantor Badan Pertanahan dan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Konflik Dan Perkara Pertanahan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung. Wawancara yang dilakukan penulis terkait mengenai Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder sebagai suatu bahan hukum yang berbentuk publikasi tentang hukum yang melingkupi buku-buku yang ditulis langsung oleh ahli hukum dibidangnya, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal kehukuman, skripsi hukum, komentar-komentar atas suatu putusan peradilan, dan sebagainya.⁹

Dilakukan dengan mempelajari dan meneliti berbagai sumber bacaan yang berkaitan dengan topik yang diangkat dalam skripsi ini. Seperti buku-buku hukum, makalah hukum, artikel hukum di internet, surat kabar dan pendapat para sarjana yang didunia hukum dan bahan-bahan lainnya.

1.5.4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun yang penulis lakukan untuk memperoleh dan mengumpulkan data adalah sebagai berikut:

1) *Field Research* (Studi Lapangan)

Penelitian dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung yaitu beberapa kasus mediasi sengketa tanah yang masuk ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 dan mengklasifikannya

⁹ *Ibid*, h. 176.

menurut sejauh mana mediasi tersebut sudah ditangani oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung.

2) *Library Research* (Studi Kepustakaan)

Studi kepustakaan ialah sebagai suatu langkah untuk memperoleh informasi terdahulu, dimana setelah seorang peneliti menetapkan topik penelitian, langkah selanjutnya ialah melakukan kajian yang berkaitan dengan teori yang berkaitan dengan topik penelitian.¹⁰ Dilakukan dengan mempelajari berbagai sumber bacaan yang berkaitan dengan masalah yang penulis teliti seperti buku-buku hukum, makalah hukum, artikel hukum di internet, surat kabar dan pendapat para sarjana yang di dunia hukum dan bahan - bahan lainnya.

1.5.5. Teknik Analisa Data

Mengingat penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif, maka penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Adapun yang dimaksud metode kualitatif adalah cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti, dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹¹ Analisa deksripsitif

¹⁰ *Ibid*, h. 103.

¹¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2006, h.10.

kualitatif yaitu "Suatu Metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan dan teori-teori yang diperoleh dari studi kepustakaan sehingga memperoleh jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian ini".¹² Tujuan dari analisa data pada dasarnya ialah menyederhanakan data dalam bentuk yang mudah dibaca dan dimengerti.



¹² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006, h. 47.