

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah, sebagai salah satu sumber daya alam yang paling vital, memiliki peran multidimensi yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Lebih dari sekadar media tumbuh tanaman dan penopang kehidupan, tanah berfungsi sebagai fondasi bagi peradaban manusia. Ia menjadi tempat tinggal, sumber mata pencaharian, dan arena bagi berbagai aktivitas sosial dan ekonomi. Keberadaan tanah yang subur dan terkelola dengan baik menjadi kunci bagi ketahanan pangan, kesejahteraan masyarakat, dan pembangunan ekonomi suatu negara.¹ Di Indonesia, dengan keragaman geografis dan budayanya yang kaya, tanah memiliki makna yang jauh lebih dalam, bukan hanya aset ekonomi, tetapi juga simbol identitas, sejarah, dan kearifan lokal masyarakat.² Hak kepemilikan, penggunaan, dan pengelolaan tanah seringkali menjadi sumber konflik dan perebutan, melibatkan beragam pihak mulai dari individu, kelompok masyarakat adat, hingga pemerintah, yang menuntut adanya regulasi yang jelas dan efektif untuk menjamin keadilan dan keberlanjutan³. Kompleksitas ini diperparah oleh sistem kepemilikan tanah yang beragam dan terkadang tumpang tindih, mengakibatkan ketidakpastian hukum dan sengketa yang

¹ Suastama, I. W. A., & Artajaya, I. W. E. (2023). Eksistensi awig-awig terhadap pelaksanaan catur berata penyepian di desa adat gelgel kabupaten klungkung. *Jurnal Hukum Mahasiswa*, 3(02), 1034-1044.

² Praditha, S. H., MH, M., & Artajaya, S. H. (2024). Buku Referensi Hukum Adat Bali Denyut Nadi Bali dalam Gempuran Globalisasi.

³ Sudiasa, A. K. (2017). Sanksi Pidana Kebiri dari Perspektif Hak Asasi Manusia. *Jurnal Advokasi*, 7(1), 72806.

berlarut-larut .

Pengelolaan tanah di Indonesia menghadapi berbagai tantangan yang kompleks dan saling berkaitan. Ketidakjelasan batas tanah merupakan masalah klasik yang kerap memicu konflik antar individu maupun kelompok. Tumpang tindih hak atas tanah, yang seringkali disebabkan oleh sejarah kepemilikan yang rumit dan kurangnya dokumentasi yang memadai, menimbulkan ketidakpastian hukum dan menghambat investasi serta pembangunan. Alih fungsi lahan yang tidak terkendali, terutama di daerah perkotaan dan kawasan produktif, mengakibatkan degradasi lingkungan, kehilangan biodiversitas, dan berkurangnya lahan pertanian. Kurangnya kesadaran hukum dan pemahaman masyarakat tentang hak dan kewajiban mereka terhadap tanah, serta lemahnya penegakan hukum, juga menjadi faktor penghambat dalam pengelolaan tanah yang baik. Dalam konteks ini, peran hukum pertanahan menjadi sangat krusial sebagai instrumen untuk menciptakan kepastian hukum, mencegah konflik, dan mendorong pengelolaan tanah yang bertanggung jawab dan berkelanjutan. Hukum pertanahan yang efektif harus mampu mengakomodasi kepentingan berbagai pihak, melindungi hak-hak masyarakat, dan memberikan mekanisme yang juga sejalan dengan prinsip perlindungan hukum bagi rakyat.⁴

Sengketa tanah adalah perselisihan yang terjadi antara dua orang atau kelompok yang dimana ada satu perebutan hak atas tanah yang dipersengketakan, di Indonesia,. Beberapa faktor yang dominan menjadi penyebab sengketa tanah adalah data tanah yang tidak lengkap dan tidak akurat, sumber daya yang terbatas untuk menyelesaikan sengketa tanah,

⁴ Hadjon, P. M. (2001). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT Bina Ilmu.

transaksi tanah yang tidak akurat, tindakan hukum pemohon yang tidak tepat, dan duplikasi otoritas yang dapat memperburuk sengketa. Sengketa tanah di Indonesia seringkali terkait dengan persetujuan kepemilikan tanah, peralihan hak, dan penguasaan tanah milik pribadi sebelumnya yang tidak jarang melibatkan kompleksitas dalam aspek hukum perjanjian.⁵ Untuk menggunakan tanah sebagai sumber daya pertanian secara adil, transparan, dan produktif.⁶

Di Bali sebagai daerah pariwisata dunia dengan dinamika kependudukan dan objek pariwisata yang tinggi, faktor tanah sangatlah menjadi problem dengan kemajuan pariwisata yang sangat meningkat dan daya Tarik penjualan tanah yang signifikan ditambah peralihan Kawasan di Bali, tentu saja menjadikan permasalahan sengketa tanah ini menjadi permasalahan yang semakin kompleks, dimana peralihan fungsi tanah yang semakin cepat dimana tanah-tanah yang dulunya tanah persawahan dijadikan tanah untuk dijadikan villa-villa dan rumah-rumah bahkan hotel yang bertaraf bintang.

Khususnya di daerah Kabupaten Tabanan, dengan pesatnya pembangunan, dan banyaknya potensi objek yang dapat dijadikan daerah pariwisata, tidak banyak menimbulkan sengketa batas-batas tanah dan sengketa lahan yang terjadi di kabupaten ini., khususnya di Kabupaten Tabanan, memicu peningkatan signifikan nilai tanah dan kompleksitas sengketa lahan. Diketahui melalui penelitian langsung ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan, Tercatat jumlah kasus dari 3 tahun terakhir sebanyak 4 Kasus sengketa batas

⁵ Subekti. (2005). Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa, hlm 5

⁶ Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2(2), 89-102.

tanah Hak Milik di kecamatan Tabanan, Hal ini menjadikan fokus penting dalam penelitian ini untuk mengkaji tugas Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Tabanan,. Peralihan fungsi lahan pertanian menjadi area pembangunan villa, rumah, dan hotel berbintang semakin memperparah masalah ini. Kecamatan Tabanan, berdekatan dengan infrastruktur vital kabupaten, mengalami lonjakan harga tanah yang fantastis, mengakibatkan sengketa lahan yang cukup sering terjadi.

Berdasarkan observasi awal, penulis menemukan kasus sengketa batas tanah di Desa Bongan, Kecamatan Tabanan. Kasus ini melibatkan Bapak I Ketut Sadi yang mendaftarkan sertifikat Hak Milik melebihi batas tanah milik kakaknya, Bapak I Nyoman Semudi. Awalnya, tanah milik Bapak I Nyoman Semudi seluas 800 m² (Delapan Ratus meter persegi) masih berupa pipil dan belum bersertifikat. Karena Bapak I Nyoman Semudi merantau ke Sulawesi dan ketidaktahuan akan perkembangan ini, adiknya, Bapak I Ketut Sadi, mendaftarkan tanah tersebut. Dalam proses pendaftaran, tanah seluas 800 m² milik Bapak I Nyoman Semudi didaftarkan seluas 600 m² (Enam Ratus meter persegi), sehingga sisa tanah milik Bapak I Nyoman Semudi yang tidak terdaftar menjadi hanya 200 m² (Dua Ratus meter persegi). I Nyoman Semudi baru mengetahui hal ini lima tahun setelah sertifikat dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), setelah kembali dari perantauan di Sulawesi lima tahun pasca meninggalnya orang tuanya. Ia menduga adanya penyimpangan yang melibatkan oknum dan I Ketut Sadi. Kasus ini dilaporkan ke aparat desa, namun I Ketut Sadi menolak hadir dalam mediasi. Prebikel Desa Bongan pun menyarankan penyelesaian melalui jalur hukum. Setelah dilaporkan ke Badan

Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tabanan, mediasi dilakukan. Awalnya, I Ketut Sadi menolak hadir, mengklaim kepemilikan sertifikat yang sah. Setelah panggilan ketiga, ia akhirnya hadir dan mengakui pemalsuan surat pernyataan, tanda tangan penyanding, dan tanda tangan I Nyoman Semudi. Ia bersedia memproses pengembalian batas tanah. Beberapa faktor penyebab sengketa ini meliputi: kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran Hak Atas Tanah; ketidakpahaman alur perpindahan hak milik; keinginan proses cepat tanpa mempertimbangkan risiko tumpang tindih sertifikat atau penipuan; dan aksi mafia tanah yang mengincar pemilik lahan dengan bukti kepemilikan berupa pipil.

Hukum agraria, sebagai cabang hukum yang mengatur hubungan antara manusia dan tanah, memiliki peranan yang sangat fundamental dalam pengelolaan tanah. Di Indonesia *UNDANG-UNDANG Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria* (UUPA) merupakan landasan hukum utama yang mengatur hal ini. UUPA mengakui penguasaan negara atas tanah, tetapi sekaligus memberikan jaminan dan perlindungan terhadap hak atas tanah bagi individu dan komunitas. Prinsip-prinsip keadilan, kepastian hukum, dan keberlanjutan menjadi landasan utama dalam pengaturan hukum agraria. Namun, implementasi UUPA di lapangan masih menghadapi berbagai kendala, antara lain kurangnya sosialisasi dan pemahaman masyarakat, kelemahan dalam penegakan hukum, serta adanya celah-celah hukum yang dapat dieksploitasi. Oleh karena itu, perlu adanya upaya untuk terus menyempurnakan dan memperkuat sistem hukum agraria agar lebih efektif dan responsif terhadap dinamika sosial dan ekonomi. Penting pula untuk

membangun kesadaran hukum masyarakat agar mereka memahami hak dan kewajiban mereka dalam pengelolaan tanah⁷.

Tanah dalam hal ini dengan fungsi dan Hak-Hak atas tanah itu sendiri telah di atur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) *UNDANG-UNDANG NOMOR 05 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, pada pasal 16 Ayat (1) Huruf a sampai h yang dimana disebutkan beberapa Hak-Hak Atas Tanah yang dimaksud adalah, Hak Milik, HakGuna-Usaha, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, serta Hak-Hak lain yang termasuk dalam Hak-Hak diatas,. Terkhusus yang dibahas adalah Hak Milik dijelaskan juga arti dan maknanya dalam UUPA Bagian II Pasal 20 Ayat (1 dan 2), Hak Milik Adalah Hk turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas Tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6, serta Ayat (2) berbunyi, Hak Milik dapat beralih dan dialihkan Kepada pihak lain. Hal ini lah yang sering terjadi dalam peroses peralihan yang tidak sesuai prosedur, yang dapat mengakibatkan sengketa tanah hak milik, beberapa contoh kasus yang sering terjadi yakni tumpang tindihnya sertifikat (sertifikat ganda) yang diterbitkan, dan kurangnya bukti kepemilikan yang sah dapat juga berpengaruh timbulnya sengketa.

Pentingnya hukum agraria dalam pengelolaan tanah tidak dapat dipandang sebelah mata. Dengan adanya peraturan dan mekanisme yang jelas dan terstruktur, masyarakat dapat memiliki kepastian hukum dalam kepemilikan tanah. Kepastian hukum ini akan meningkatkan nilai ekonomi tanah, memudahkan akses terhadap kredit dan investasi, serta mendorong

⁷ Mardiasmo, D. (2010). *Hukum Agraria dan Pengelolaan Tanah*, Vol. 2. Bandung: Alfabeta, hal. 150-165.

peningkatan produktivitas lahan. Selain itu, hukum agraria juga menyediakan berbagai jalur penyelesaian sengketa tanah, baik melalui jalur non-yudisial (mediasi, konsiliasi, arbitrase) maupun yudisial (peradilan), proses ini telah disebutkan dalam Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 Tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 3 Huruf h yakni dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud Pasal 2, BPN RI Menyelenggarakan Fungsi: (h) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;.

Proses sertifikasi tanah merupakan salah satu upaya strategis untuk memberikan bukti kepemilikan yang sah dan mengurangi potensi konflik. Sertifikasi tanah yang terintegrasi dengan sistem informasi geografis (SIG) dapat meningkatkan transparansi dan efisiensi dalam pengelolaan tanah. Namun, proses sertifikasi tanah seringkali menghadapi kendala, antara lain birokrasi yang rumit, biaya yang tinggi, dan kurangnya akses bagi masyarakat di daerah terpencil⁸.

Penyelesaian non litigasi dapat dilakukan melalui mediasi, arbitrase, atau negosiasi yang dimana disebutkan tugas BPN RI yang ditangani di bidang sengketa, mempunyai tugas dalam bentuk; (d) penyelesaian dan pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa dan perkara pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya; (*Perpres Nomor 63 Tahun 2013 Pasal 29 Huruf d*), sebagaimana dari pengertian mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan orang ketiga (mediator) sebagai penengah yang netral untuk membantu kedua belah pihak mencapai kesepakatan Bersama, disebutkan juga

⁸ Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia. (2023). Pedoman Umum Sertifikasi Tanah. Jakarta: BPN, hal. 5-12.

Mediasi merupakan suatu prosedur penengahan di mana seseorang bertindak sebagai penengah untuk berkomunikasi antara para pihak yang bersengketa, sehingga pandangan mereka yang berbeda atas sengketa tersebut dapat dipahami dan dimungkinkan didamaikan. Mediasi yang melahirkan kesepakatan perdamaian akan menjadi penyelesaian yang tuntas karena hasil akhirnya tidak menggunakan prinsip *win or lose*.

Mediasi merupakan proses penyelesaian proses non litigasi.⁹ Dari pengertian tersebut jelas mediasi merupakan bagian dari mekanisme proses Non-Litigasi. Cara ini diharapkan dapat menyelesaikan sengketa batas lahan dengan lebih cepat, efektif, dan efisien dibandingkan dengan proses litigasi, secara jelas juga tugas dan peran BPN telah dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang *Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*, yang dimana didalamnya telah di jelaskan tugas dan ruang lingkup peraturan tersebut dengan tugas BPN dalam menyelesaikan dan menangani sengketa yang berhubungan dengan pertanahan.¹⁰

Penelitian ini difokuskan pada peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan sengketa batas tanah melalui mekanisme Non-Litigasi BPN, sebagai lembaga pemerintah yang bertanggung jawab atas pengelolaan pertanahan, BPN memiliki peran yang sangat strategis dalam menciptakan kepastian hukum dan mencegah konflik, sejalan dengan asas-asas hukum tata

⁹ Sari, S. W. (2017). Mediasi Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016. *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 5 (1), 1-16.

¹⁰ Permen No 21 Tahun 2020 Tentang *Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*, 22 Oktober 2020

usaha negara yang mengatur kinerja lembaga publik.¹¹ Penelitian ini akan menganalisis berbagai aspek, mulai dari regulasi hukum yang mengatur pengelolaan tanah, mekanisme penyelesaian sengketa yang diterapkan oleh BPN secara Non-Litigasi, peran BPN dalam proses sertifikasi tanah, hingga tantangan dan kendala yang dihadapi BPN dalam implementasi tugasnya di lapangan. Dengan memahami peran BPN dalam konteks hukum agraria, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif tentang pengelolaan tanah yang berkelanjutan dan adil di Indonesia. Penelitian ini juga akan memberikan rekomendasi kebijakan untuk meningkatkan efektivitas BPN dalam menyelesaikan sengketa batas tanah dan menciptakan sistem pertanahan yang lebih baik di Indonesia¹².

Melihat hal tersebut peneliti tertarik untuk meneliti mengenai Bagaimana ketentuan tugas BPN dalam menyelesaikan sengketa batas tanah hak milik dengan Non-Litigasi dan 2. Faktor-faktor apa saja yang menghambat Efektivitas tugas BPN dalam menyelesaikan sengketa batas tanah hak milik dengan Non-Litigasi di Kecamatan Tabanan yang dituangkan dalam judul **"EFEKTIVITAS TUGAS LEMBAGA PERTANAHAN DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA BATAS TANAH DENGAN NON-LITIGASI DI KECAMATAN TABANAN "**

1.2 Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah tersebut adapun rumusan masalah yang penulis angkat adalah sebagai berikut.

¹¹ Prodjodikoro, W. (1998). Asas-Asas Hukum Tata Usaha Negara. Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm 1-2.

¹² Riyadi, A. (2017). *Konflik Pertanahan dan Penyelesaiannya di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, hal. 78-85.

1. Bagaimana ketentuan tugas BPN dalam menyelesaikan sengketa batas tanah hak milik dengan Non-Litigasi ?.
2. Faktor-faktor apa saja yang menghambat Efektivitas tugas BPN dalam menyelesaikan sengketa batas tanah hak milik dengan Non-Litigasi di Kecamatan Tabanan ?.

1.3 Ruang Lingkup Masalah

Untuk menjawab permasalahan yang dikemukakan di atas maka ruang lingkup masalah yang penulis angkat dan akan dibahas adalah seputar peraturan perundang undangan yang mengatur tentang tugas Lembaga pertanahan (BPN) dalam menyelesaikan masalah sengketa Tanah Hak Milik dengan Non-Litigasi, serta faktor yang menghambat Efektivitas tugas BPN dalam menyelesaikan sengketa batas tanah hak milik dengan Non-Litigasi di Kecamatan Tabanan

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian adalah hal yang paling penting dalam penulisan Skripsi. dimana tujuan penelitian ini merupakan hal yang ingin dicapai ketika penelitian telah dilaksanakan. Adapun tujuan penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu tujuan umum, dan juga tujuan khusus.

1.4.1 Tujuan Umum

1. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi, Khususnya pada bidang penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa.
2. Untuk perkembangan ilmu pengetahuan hukum.
3. Sebagai syarat menyelesaikan jenjang Pendidikan Strata 1 (S1) di Fakultas

Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar.

1.4.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengkaji ketentuan tugas BPN dalam menyelesaikan sengketa batas tanah hak milik dengan Non-Litigasi.
2. Untuk menggali dan mengkaji faktor apa saja yang menghambat Efektivitas tugas BPN dalam menyelesaikan sengketa batas tanah hak milik dengan Non-Litigasi di Kecamatan Tabanan.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum dalam aspek hukum empiris. Jenis penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan guna untuk mendapat kebenaran yang akurat,¹³ sebagaimana dijelaskan dalam metodologi penelitian hukum yang menekankan pentingnya data faktual.¹⁴ Jenis Penelitian ini merupakan suatu cara yang dapat ditempuh untuk mendapatkan kebenaran, yaitu dengan cara membandingkan aturan yang telah ada dengan pelaksanaan atau kenyataan di dalam masyarakat (*dassolen dan dassien*).¹⁵ *Das sollen* merupakan peraturan hukum yang bersifat umum atau kenyataan normatif (apa yang seharusnya terjadi/dilakukan), sedangkan *das sein* merupakan suatu peristiwa konkret yang

¹³ Diantha, I Made Pasek, 2016, "Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum", Prenada Media Group, Jakarta, hlm 12

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki. (2008). Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

¹⁵ Bahder Johan Nasution, 2008, "Metodologi Penelitian Ilmu Hukum", Mandar maju, Bandung, hlm. 42.

terjadi di masyarakat. Setelah membandingkan antara hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada, maka akan mendapatkan kebenaran tentang apakah kenyataan yang terjadi di masyarakat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku atau sebaliknya.

1.5.2 Jenis Pendekatan

Jenis pendekatan merupakan jenis usaha-usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai kenyataan yang hidup di masyarakat¹⁶. Jika melihat akan permasalahan yang peneliti angkat, terdapat dua pendekatan yang digunakan, yaitu

- 1) Pendekatan Kasus (*The Case Approach*). Pendekatan kasus digunakan untuk meneliti secara mendalam satu atau beberapa kasus spesifik sengketa batas tanah di wilayah Kecamatan Tabanan. Penelitian ini akan fokus pada pengumpulan data kualitatif yang detail dari kasus-kasus tersebut, termasuk konteks sosial, hukum, dan faktor-faktor yang memengaruhi sengketa. Penelitian akan dilakukan dengan mempelajari secara langsung kasus-kasus sengketa di kantor pertanahan (BPN) Kabupaten Tabanan, menganalisis dokumen-dokumen terkait, dan melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terlibat. Tujuannya adalah untuk memahami secara komprehensif dinamika dan faktor-faktor yang menyebabkan sengketa batas tanah, serta mengevaluasi efektivitas tugas BPN dalam menyelesaikan sengketa tersebut dengan pendekatan non-litigasi.
- 2) Pendekatan perundang undangan (*The Statute Approach*). Pendekatan

¹⁶ Nommensen Sinamo, 2010, "Metode Penelitian Hukum", PT.Bumi Intitama Sejahtera, Jakarta, hlm. 46.

perundang undangan digunakan untuk melihat bagaimana undang undang di Indonesia mengatur tentang Pertanahan serta Tugas Lembaga pertanahan (BPN) dalam menyelesaikan sengketa batas Tanah Hak Milik Dengan Non-Litigasi di wilayah Kecamatan Tabanan.

Tidak hanya itu, peneliti juga menggunakan pendekatan sosiologis hukum. Sosiologis hukum erat kaitannya dengan aspek sosiologis peraturan perundang-undangan. Instrumen keilmuan ini dalam penerapannya dapat membantu untuk mengukur tingkat kemampuan suatu peraturan perundang-undangan beserta melihat bagaimana hubungan antara peraturan perundang-undangan dengan masyarakat. Melalui instrumen sosiologis hukum, peneliti dapat melihat bagaimana efektivitas hukum yang berlaku dimasyarakat dengan keberagaman bentuk dan karakteristik masyarakat, khususnya pada kasus sengketa batas Tanah Hak Milik di Kecamatan Tabanan.

1.5.3 Sumber Data

Berdasarkan penggunaanya jenis penelitian hukum empiris, maka data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri atas,

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang bersumber dari penelitian yang dilakukan di lapangan dengan data yang diperoleh dari hasil wawancara.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang bersumber dari penelitian data kepustakaan. Seperti, buku-buku, jurnal, peraturan, media elektronik dan

media cetak dan literatur lainnya yang mendukung dan menyempurnakan data dan hasil observasi di lokasi.

3) Data Tersier

Data tersier merupakan data penunjang yang dapat memberi petunjuk terhadap data primer dan sekunder. Dalam hal ini data tersier yang digunakan adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris Ensiklopedia, Dan Kamus Hukum.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini menggunakan beberapa metode, yaitu sebagai berikut,

1) Wawancara

Wawancara adalah alat yang fleksibel untuk pengumpulan data, memungkinkan penggunaan saluran multi-indra: verbal, non-verbal, dilihat, diucapkan, didengar dan, dilakukan secara online atau offline, wawancara langsung atau tertulis.¹⁷ Wawancara yang dilakukan dengan purposive sampling digunakan untuk memilih partisipan yang akan diwawancarai. Peneliti tidak memilih partisipan secara acak, melainkan memilih individu yang dianggap paling informatif dan relevan untuk menjawab pertanyaan penelitian berdasarkan kriteria tertentu, individu-individu tersebut adalah, para pihak yang mempunyai masalah tanah dan staf atau aparat Kantor Pertanahan Nasional (BPN). Jawaban tersebut direkam, dengan dicatat, ataupun dengan menggunakan bantuan

¹⁷ Abdul Rahman, dkk, 2022, "Metode Penelitian Ilmu Sosial", Widina Bhakti Persada Bandung, Bandung, hlm.175

teknologi berupa *Handphone* dan Pedoman wawancara. Tujuan dari adanya wawancara tersebut adalah untuk mencari kebenaran yang pasti terhadap suatu permasalahan yang sedang diteliti.

2) Studi kepustakaan

Studi Kepustakaan atau yang disebut dengan Studi Dokumen merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan data berdasarkan berbagai bentuk tulisan melalui proses mencari, membaca, mempelajari, dan memahami berupa data data sekunder seperti buku-buku, majalah, literatur, ataupun dokumen yang terkait. Selain itu, studi kepustakaan dilakukan juga terhadap peraturan perundang undangan yang ada relevansinya dengan masalah yang diteliti.

1.5.5 Teknik Analisa Data

Setelah data data yang diperlukan terkumpul maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data. Teknik analisa data dapat dilakukan dalam penelitian ini adalah Analisis Data Kualitatif. Teknik Analisis Data Kualitatif adalah deskriptif kualitatif.

deskriptif kualitatif adalah teknik menguraikan data primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh di lapangan dengan keterangan atau jawaban dari informan, maupun melalui pustaka yang akan dirumuskan untuk menjawab permasalahan yang diteliti dan dibuat dalam simpulan dituangkan pada tulisan Skripsi ini.

Teknik ini tidak bertujuan untuk menguji hipotesis atau membangun teori baru, melainkan untuk menggambarkan secara akurat apa yang terjadi dalam konteks penelitian.

Beberapa teknik analisis data deskriptif kualitatif:

1. **Penyusunan data:** Data mentah (misalnya, transkrip wawancara, catatan lapangan, dokumen) disusun dan diorganisir secara sistematis. Ini bisa berupa penomoran, pengkodean, atau pembuatan tabel dan matriks.
2. **Reduksi data:** Data yang telah disusun kemudian direduksi menjadi bagian-bagian yang lebih kecil dan ringkas. Hal ini dilakukan untuk menghilangkan informasi yang tidak relevan dan fokus pada aspek-aspek yang penting bagi tujuan penelitian.
3. **Penyajian data:** Data yang telah direduksi kemudian disajikan dalam bentuk yang mudah dipahami. Bentuk penyajian dapat berupa narasi, tabel, grafik, atau gambar. Tujuannya adalah untuk memberikan gambaran yang jelas dan ringkas tentang temuan penelitian.
4. **Penarikan kesimpulan:** Setelah data disajikan, peneliti menarik kesimpulan berdasarkan temuan yang telah diidentifikasi. Kesimpulan ini didasarkan pada pola, tema, atau tren yang muncul dalam data. Kesimpulan harus didukung oleh bukti empiris dari data.

Teknik analisis data deskriptif kualitatif menekankan pada akurasi dan detail dalam menggambarkan data. Hasil analisis berupa gambaran yang komprehensif dan mendalam tentang fenomena yang diteliti, yang dapat digunakan sebagai dasar untuk penelitian selanjutnya atau untuk pengambilan keputusan.¹⁸

¹⁸ Sugiyono, 2017, "Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D", Cv. Alfabeta, Bandung,

BAB II

KAJIAN TEORITIS

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Sistem Hukum

Lawrence M. Friedman menyampaikan sebuah Teori Sistem Hukum (the Theory of Legal System) dimana terdapat tiga elemen utama dari suatu system hukum yang meliputi Struktur (Structure), Substansi (Substance), dan Budaya (Culture). Penjelasan artinya sebagai berikut;

1. Substansi Hukum adalah substansi hukum terdiri dari aturan substantif dan juga bagaimana seharusnya institusi berperilaku. Ini mencakup undang-undang, peraturan pemerintah, dan yurisprudensi yang secara langsung mengatur penyelesaian sengketa batas tanah dan tugas BPN. Analisis ini akan meneliti peraturan perundang-undangan yang memberikan kewenangan dan tanggung jawab BPN dalam hal mediasi.
2. Struktur Hukum menurut Friedman bahwa struktur suatu sistem adalah kerangkakerangkanya; sebuah bentuk permanen, badan institusional dari sistem. Ini merujuk pada organisasi, prosedur, dan sumber daya yang dimiliki BPN untuk menjalankan tugasnya. Analisis ini akan meneliti struktur organisasi BPN, ketersediaan sumber daya, efektivitas prosedur internal BPN dalam menangani sengketa.
3. Budaya Hukum menurut Friedman adalah budaya hukum adalah elemen dari sikap dan nilai sosial. Perilaku bergantung pada penilaian tentang pilihan mana yang berguna atau benar. Budaya hukum mengacu pada bagian-bagian dari budaya umum-adat istiadat, pendapat, cara

melakukan dan berpikir yang membelokkan kekuatan sosial ke arah atau menjauh dari hukum.¹⁹ Ini mencakup nilai-nilai, kepercayaan, dan norma sosial yang mempengaruhi perilaku para aktor dalam sistem hukum, termasuk masyarakat, BPN, dan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Analisis ini akan meneliti persepsi masyarakat terhadap BPN, tingkat kepercayaan masyarakat terhadap proses penyelesaian sengketa non-litigasi, dan faktor-faktor sosial budaya yang mungkin menghambat penyelesaian sengketa.

2.1.2 Teori Kepastian Hukum

Indonesia sebagai negara civil law system dalam perkembangan hukumnya tidak terlepas dari isu kepastian hukum. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana sebagai sumber hukum pidana telah memuat asas legalitas/kepastian hukum yaitu pada Pasal 1 ayat (1), *"Tiada suatu perbuatan dapat dipidana kecuali atas kekuatan aturan pidana dalam perundang-undangan yang telah ada, sebelum perbuatan dilakukan."*²⁰

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum bahwa dalam hal ini untuk mewujudkan suatu keadilan hukum harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu

¹⁹ Hutomo, P., & Soge, M. M. (2021). Perspektif Teori Sistem Hukum Dalam Pembaharuan Pengaturan Sistem Pemasyarakatan Militer. *Legacy: Jurnal Hukum Dan Perundang-Undangan*, 1(1), 46-68.

²⁰ Andrianto, F. (2020). Kepastian Hukum dalam Politik Hukum di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 3(1), 114-123.

peraturan yang harus ditaati. Bahwa adanya sebuah kepastian hukum maka tidak adanya kekosongan hukum.²¹

Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi:

1. Mengenai soal dapat ditentukannya (bepaalbaarheid) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus, sebelum ia memulai perkara.
2. Kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya, perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.

Menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun, Otto ingin memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh.²²

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas dapat disimpulkan, Kepastian hukum adalah salah satu tujuan hukum yang bertujuan untuk mewujudkan keadilan hukum dengan cara yang baik. Kepastian hukum berarti adanya pengaturan hukum yang jelas dan pasti dalam perundang-undangan, sehingga dapat menjamin bahwa hukum berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati. Kepastian hukum memiliki dua segi, yaitu:

1. Dapat ditentukannya hukum dalam hal-hal yang konkret, sehingga pihak-pihak yang mencari keadilan dapat mengetahui apa yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus.

²¹ Asikin Zainal, Pengantar Tata Hukum Indonesia (Jakarta: Rajawali Press, 2012). hlm. 35

²² Idrus, M. A. (2017). Keabsahan, Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Atas Perwakafan Yang Tidak Tercatat (Studi Kasus Praktek Perwakafan Tanah Di Kecamatan Sukamulia). Jurnal Ius, 5(1), 32-48.

2. Keamanan hukum, yaitu perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.

Dengan demikian, kepastian hukum dapat mencegah kekosongan hukum dan memastikan bahwa hukum berfungsi sebagai patokan yang jelas dan pasti dalam menyelesaikan perkara.

Berdasarkan penjelasan dua Teori yang dijelaskan diatas, Teori tersebut akan digunakan untuk mengkaji rumusan masalah satu yang dimana dua Teori tersebut cocok dan pas dengan pembahasan dalam rumusan masalah satu yang di angkat oleh penulis untuk penulisan Skripsi ini.

2.1.3 Teori Efektivitas Hukum

Kata efektif sendiri dalam kamus KBBI berarti kata yang berarti ada pengaruhnya. Arti lainnya adalah dapat membuahkan hasil, efisien atau efektif. Efektivitas berasal dari kata efektif yang mengandung pengertian dicapainya keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas adalah kemampuan melaksanakan tugas, fungsi (operasi kegiatan program atau misi) daripada suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak adanya tekanan atau ketegangan diantara pelaksanaannya²³. Mengacu pada KBBI, efektif dapat diartikan sebagai sesuatu yang memiliki hasil. Hasil yang relevan adalah positif atau dapat dikatakan berhasil.

Menurut Hans Kelsen, Jika Berbicara tentang efektifitas hukum, dibicarakan

²³ Siregar, N. F. (2018). Efektivitas Hukum. *Al-Razi: Jurnal Ilmu Pengetahuan Dan Kemasyarakatan*, 18(2), 1-16.

pula tentang Validitas hukum. Validitas hukum berarti bahwa norma-norma hukum itu mengikat, bahwa orang harus berbuat sesuai dengan yang diharuskan oleh norma-norma hukum., bahwa orang harus mematuhi dan menerapkan norma-norma hukum. Efektifitas hukum berarti bahwa orang benar-benar berbuat sesuai dengan norma-norma hukum sebagaimana mereka harus berbuat, bahwa norma-norma itu benar-benar diterapkan dan dipatuhi.²⁴

Menurut Soerjono Soekanto, "efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor yaitu:

1. Faktor hukumnya sendiri ;
2. Faktor penegak hukum (pihak yang membuat dan yang menerapkan hukum);
3. Faktor sasaran atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum;
4. Faktor masyarakat yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan; dan
5. Faktor kebudayaan sebagai hasil karya cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia dalam pergaulan" (*Soekanto, 2008*), yang menunjukkan bahwa efektivitas hukum tidak hanya pada teksnya, tetapi juga pada bagaimana ia dihidupi dalam masyarakat.²⁵

Dengan demikian, berjalan tidaknya peraturan yang dibuat bergantung dari aspek diri manusianya dan aspek peraturan yang dibuat sebagai produk manusia itu sendiri. Ahmad Ali berpendapat, bahwa pada umumnya ketika kita

²⁴ Sabian Usman, *Dasar-Dasar Sosiologi* (Yogyakarta:Pustaka Belajar, 2009), h. 12.

²⁵ Satjipto Rahardjo. (2007). *Biarkan Hukum Bicara*. Jakarta: Kompas.

ingin mengetahui sejauh mana efektifitas hukum tersebut untuk ditaati atau tidak ditaati yaitu faktor yang mempengaruhi efektifitas suatu perundang undangan adalah profesional dan optimal pelaksanaan peran dari para penegak hukum baik dalam menjalankan tugas dan menjalankan isi dari Undang-Undang tersebut. Hukum dalam arti materil merupakan peraturan tertulis yang berlaku umum dan dibuat oleh penguasa pusat maupun daerah yang sah (*Nola, 2017*), dimana pemahaman tentang substansi dan pembentukan undang-undang sangat penting dalam menentukan efektivitasnya.²⁶Peraturan dibagi dua macam yaitu peraturan pusat dan peraturan daerah setempat. Peraturan pusat berlaku untuk seluruh warga negara yang ada pada wilayah tersebut. Peraturan daerah setempat hanya berlaku untuk orang yang ada pada daerah tersebut saja. Syarat agar hukum dapat berjalan dengan efektif adalah dengan melihat undangundangnya yang berlaku dimasyarakat, adanya pelaksanaan hukum, kondisi sosio-ekonomi masyarakat, Undang-undang yang dibuat harus dirancang dengan baik dan substansinya yang meliputi isi dari peraturan tersebut harus bersifat melarang, mengandung sanksinya dan mengandung moralitas (*Syahuri, 2005*). Pelaksanaan hukum adalah aparat yang melaksanakan hukum itu sendiri, seperti kepolisian, kejaksaan dan pengadilan. Pelaksanaan hukum ini harus dilakukan dengan baik. Efektifitas hukum harus dilihat dari kondisi sosio-ekonomi masyarakat. Semakin Hal ini disebabkan karena tidak adanya masyarakat yang melakukan pelanggaran hukum. Semakin rendah ekonomi masyarakat semakin banyak terjadi pelanggaran hukum hal ini dapat dilihat semakin banyaknya pencurian yang berlatar belakang alasan

²⁶ Asshiddiqie, J. (2006). Perihal Undang-Undang. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, hlm 5

ekonomi.

efektivitas hukum menurut pengertian di atas mengartikan bahwa indikator efektivitas dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya merupakan sebuah pengukuran dimana suatu target telah tercapai sesuai dengan apa yang telah direncanakan.

2.1.4 Teori Keadilan Hukum

Istilah keadilan (*iustitia*) berasal dari kata "adil" yang berarti: tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang wenang. Dari beberapa definisi dapat dipahami bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenaan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia, keadilan berisi sebuah tuntutan agar orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak dan kewajibannya, perlakuan tersebut tidak pandang bulu atau pilih kasih; melainkan, semua orang diperlakukan sama sesuai dengan hak dan kewajibannya.

Keadilan menurut Aristoteles adalah kelayakan dalam tindakan manusia. Kelayakan diartikan sebagai titik tengah diantara ke dua ujung ekstern yang terlalu banyak dan terlalu sedikit. Kedua ujung eksterm itu menyangkut 2 orang atau benda. Ada dua bagian Bila 2 orang tersebut punya kesamaan dalam ukuran yang telah ditetapkan, maka masing-masing orang harus memperoleh benda atau hasil yang sama. Kalau tidak sama, maka akan terjadi pelanggaran terhadap proporsi tersebut berarti ketidakadilan. Penelitian ini menggunakan konsep keadilan distributif Aristoteles sebagai landasan teori. Aristoteles membagi keadilan menjadi dua jenis: keadilan komutatif (yang berkaitan dengan pertukaran) dan keadilan distributif (yang berkaitan dengan pembagian sumber

daya secara adil). Dalam konteks penyelesaian sengketa tanah, keadilan distributif menjadi relevan karena berkaitan dengan pembagian hak kepemilikan tanah yang adil. Rumusan masalah nomor dua, yang membahas faktor-faktor yang menghambat penyelesaian sengketa oleh BPN Kabupaten Tabanan melalui metode non-litigasi, dapat dikaji melalui lensa keadilan distributif Aristoteles. Teori ini menekankan pentingnya proporsionalitas dalam pembagian sumber daya, dimana setiap pihak menerima apa yang pantas mereka terima berdasarkan kontribusi dan kebutuhannya. Dengan demikian, analisis akan menelaah apakah proses penyelesaian sengketa oleh BPN Kabupaten Tabanan telah memenuhi prinsip proporsionalitas ini. Kegagalan untuk mencapai keadilan distributif, yang ditunjukkan oleh faktor-faktor penghambat dalam proses non-litigasi, akan diidentifikasi dan dijelaskan dalam penelitian ini. Ketidakadilan dalam proses tersebut, seperti kesenjangan akses, ketidaktransparanan, atau bias dalam pengambilan keputusan, akan menjadi fokus utama analisis.

Pada intinya, keadilan adalah meletakkan segala sesuatunya pada tempatnya. Istilah keadilan berasal dari kata adil yang berasal dari bahasa Arab. Kata adil berarti tengah. Adil pada hakikatnya bahwa kita memberikan kepada siapa saja apa yang menjadi haknya. Keadilan berarti tidak berat sebelah, menempatkan sesuatu di tengah-tengah, tidak memihak. Keadilan juga diartikan sebagai suatu keadaan dimana setiap orang baik dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara memperoleh apa yang menjadi haknya, sehingga dapat melaksanakan kewajibannya.²⁷

Berdasarkan penjelasan dua Teori yang dijelaskan diatas, Teori tersebut

²⁷ Sembiring, R. (2018). Keadilan Pancasila dalam Persepektif Teori Keadilan Aristoteles. *Jurnal Aktual Justice*, 3(2), 139-155.

akan digunakan untuk mengkaji rumusan masalah dua yang dimana dua Teori tersebut cocok dan pas dengan pembahasan pada rumusan masalah dua yang di angkat oleh penulis untuk penulisan Skripsi ini.

2.2. Kajian Pustaka

2.2.1 Pengertian Efektivitas

Secara umum, efektivitas merujuk pada sejauh mana suatu tujuan atau sasaran dapat dicapai . Ini adalah ukuran keberhasilan dalam mencapai hasil yang diinginkan. Sesuatu dikatakan efektif jika ia mampu menghasilkan dampak atau output sesuai dengan yang diharapkan.²⁸

Berbagai ahli telah merumuskan pengertian efektivitas. Misalnya, Peter Drucker menyatakan bahwa efektivitas adalah "melakukan hal yang benar" (*doing the right things*).²⁹ Ini berarti fokus pada pencapaian tujuan yang relevan dan penting. Sementara itu, Richard M. Steers mendefinisikan efektivitas organisasi sebagai tingkat di mana suatu organisasi mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan.³⁰

Singkatnya, efektivitas adalah kemampuan untuk mencapai tujuan atau hasil yang telah ditetapkan. Efektivitas Hukum Ketika kita berbicara tentang efektivitas hukum, kita merujuk pada sejauh mana suatu norma hukum (undang-undang, peraturan, putusan pengadilan) dapat bekerja sebagaimana mestinya dalam masyarakat dan mencapai tujuan yang diinginkan oleh pembentuk undang-

²⁸ Soekanto, S. (2008). *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Rajawali Pers

²⁹ Drucker, P. F. (1967). *The Effective Executive*. Harper & Row.

³⁰ Steers, R. M. (1977). *Organizational Effectiveness: A Behavioral View*. Goodyear Publishing Company.

undang (Soekanto, 2008). Ini bukan hanya tentang apakah hukum itu ada, tetapi apakah hukum itu benar-benar berfungsi dan memiliki dampak positif.

Menurut Soerjono Soekanto, efektivitas hukum ditentukan oleh lima faktor utama:

1. Faktor Hukumnya Sendiri: Apakah peraturan perundang-undangan itu sudah jelas, tegas, dan tidak multi-interpretasi.
2. Faktor Penegak Hukum: Bagaimana aparat penegak hukum menjalankan tugasnya, mulai dari polisi, jaksa, hingga hakim. Integritas dan profesionalisme mereka sangat berpengaruh.
3. Faktor Sarana atau Fasilitas: Ketersediaan sarana dan prasarana yang mendukung penegakan hukum, seperti anggaran, teknologi, dan infrastruktur.
4. Faktor Masyarakat: Kesadaran hukum dan kepatuhan masyarakat terhadap hukum.
5. Faktor Kebudayaan: Nilai-nilai, norma-norma, dan pola perilaku yang berkembang dalam masyarakat yang dapat mendukung atau menghambat efektivitas hukum.

Dengan demikian, efektivitas hukum adalah ukuran seberapa baik suatu peraturan hukum diterapkan, ditaati, dan mencapai tujuan-tujuan sosial yang ingin dicapai melalui peraturan tersebut.

2.2.2 pengertian tanah

Secara umum, tanah dapat diartikan sebagai bagian permukaan bumi yang menjadi tempat tumbuh-tumbuhan, berpijaknya manusia, dan tempat segala aktivitas kehidupan. Namun, dalam konteks hukum di Indonesia, pengertian

tanah memiliki dimensi yang lebih spesifik dan fundamental, terutama setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tidak memberikan definisi tunggal tentang "tanah", tetapi mengacu pada hak menguasai negara atas bumi, air, dan ruang angkasa sebagai konsep induk. Pasal 2 ayat (1) UUPA menegaskan:

"Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat." (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960). Dari sini, dapat dipahami bahwa tanah adalah bagian dari bumi yang dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. UUPA lebih fokus pada pengaturan hak-hak atas tanah ketimbang definisi substansialnya.

Meskipun UUPA menjadi landasan utama, pengertian tanah dalam praktik seringkali lebih luas, mencakup aspek fisik dan yuridisnya. Dalam berbagai peraturan pelaksanaan, tanah seringkali dipahami sebagai:

- a) Bidang permukaan bumi yang berdimensi dua, dengan batas-batas yang jelas (horizontal).
- b) Meliputi ruang di atas dan di bawah permukaan bumi yang terkait dengan penggunaan hak atas tanah tersebut.
- c) Objek hak yang dapat dimiliki dan dikuasai oleh subjek hukum.

Klasifikasi Tanah Berdasarkan Hak

UUPA merupakan tonggak penting dalam hukum agraria Indonesia karena menghapus sistem hak-hak tanah kolonial dan menggantinya dengan hak-hak

yang bersifat nasional. Klasifikasi tanah berdasarkan haknya dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Hak Milik

Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 20 ayat 1).

2. Hak Guna Usaha (HGU)

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 28 ayat 1).

3. Hak Guna Bangunan (HGB)

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu tertentu (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 35 ayat 1).

4. Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 41 ayat 1).

5. Hak Sewa untuk Bangunan

Hak Sewa untuk Bangunan adalah hak seseorang atau badan hukum untuk mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar sewa kepada pemilik tanah (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 44).

6. Hak Atas Tanah Negara/Tanah Dikuasai Negara

Tanah yang tidak dilekati hak-hak tertentu dianggap sebagai Tanah Dikuasai Negara. Ini adalah tanah yang masih dikuasai langsung oleh negara dan belum diberikan hak atasnya kepada individu atau badan hukum. Pengelolaan dan peruntukan tanah ini diatur oleh negara untuk kepentingan umum dan pembangunan.

2.2.3 Pengertian Sengketa tanah

Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling mempermasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahamannya atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.³¹

Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.³²

³¹ Benhard Limbong, 2011, Konflik Pertanahan, Margaretha Pustaka, Jakarta, hlm. 1.

³² Sumarto, "Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI" Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan

2.2.4 Pengertian Hak Milik

Didalam UUPA Bagian II Hak milik telah disebutkan dalam Pasal 20 ayat (1) yaitu Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6, disebutkan juga dalam pasal 21 ayat (1) Hanya warga negara Indonesia yang dapat memiliki hak milik, namun dijelaskan juga syarat kepemilikan hak milik tersebut dalam pasal yang sama ayat (3) dimana Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang- undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Non-Litigasi adalah menyelesaikan sengketa di luar pengadilan melalui perdamaian dan penangkalan sengketa dengan perancanganperancangan kontrak yang baik. Penyelesaian sengketa secara nonlitigasi meliputi bidang yang sangat luas bahkan mencakup seluruh aspek kehidupan yang dapat diselesaikan secara hukum.³³

Penyelesaian sengketa secara nonlitigasi adalah penyelesaian sengketa di

³³ I Wayan Wiryawan & I ketut Artadi, Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan, Udayana University Press, Denpasar-Bali, 2020, hlm. 3.

luar pengadilan yang didasarkan kepada hukum, dan penyelesaian tersebut digolongkan kepada penyelesaian yang berkualitas tinggi, karena sengketa yang diselesaikan secara demikian akan selesai tuntas tanpa meninggalkan kebencian dan dendam. Dengan demikian, penyelesaian sengketa secara nonlitigasi adalah penyelesaian masalah hukum secara hukum dan nurani, sehingga hukum dapat dimenangkan dan nurani orang juga tunduk untuk mentaati kesepakatan/perdamaian secara sukarela tanpa ada yang merasa kalah.³⁴

Alternative Dispute Resolution (ADR) merupakan istilah yang pertama kali dimunculkan di Amerika Serikat. Konsep ini merupakan jawaban atas ketidakpuasan yang muncul di masyarakat Amerika Serikat terhadap sistem pengadilan mereka. Ketidakpuasan tersebut bersumber pada faktor waktu dan biaya yang dianggap sangat mahal, serta masih diragukan kemampuannya dalam penyelesaian yang dianggap memuaskan. intinya Alternative Dispute Resolution (ADR) dikembangkan oleh praktisi hukum maupun para akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan dan sederhana lebih dianggap simple dengan biaya yang relevan murah dan praktis.

Pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999 mengatur mengenai pilihan dalam penyelesaian sengketa melalui cara musyawarah para pihak yang bersengketa, di bawah title " Alternatif Penyelesaian Sengketa", yang merupakan terjemahan dari Alternative Dispute resolution (ADR). Pengertian Alternative Dispute Resolution di sini adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara

³⁴ Ahlanissa, M. P. (2022). Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung).

konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli. Dengan demikian, jelaslah yang dimaksud dengan Alternative Dispute Resolution (ADR) dalam perspektif UU No. 30 Tahun 1999 itu suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan.

Penyelesaian sengketa secara damai dilandasi adanya kesepakatan yang oleh para pihak dianggap paling baik. Dianggap baik artinya bahwa walaupun jalan kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa ini harus dilakukan dengan kesediaan untuk saling berkorban, maka pengorbanan ini dinilai paling wajar dan dengan biaya yang tidak mahal, jika dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi.³⁵

2.2.5 Pengertian Nonlitigasi

Non-Litigasi adalah menyelesaikan sengketa di luar pengadilan melalui perdamaian dan penangkalan sengketa dengan perancanganperancangan kontrak yang baik. Penyelesaian sengketa secara nonlitigasi meliputi bidang yang sangat luas bahkan mencakup seluruh aspek kehidupan yang dapat diselesaikan secara hukum.³⁶

Penyelesaian sengketa secara nonlitigasi adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang didasarkan kepada hukum, dan penyelesaian tersebut digolongkan kepada penyelesaian yang berkualitas tinggi, karena sengketa yang diselesaikan secara demikian akan selesai tuntas tanpa meninggalkan kebencian

³⁵ Ahlanissa, M. P. (2022). *Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung).

³⁶ I Wayan Wiryawan & I ketut Artadi, *Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Udayana University Press, Denpasar-Bali, 2020, hlm. 3.

dan dendam. Dengan demikian, penyelesaian sengketa secara nonlitigasi adalah penyelesaian masalah hukum secara hukum dan nurani, sehingga hukum dapat dimenangkan dan nurani orang juga tunduk untuk mentaati kesepakatan/perdamaian secara sukarela tanpa ada yang merasa kalah.³⁷

Alternative Dispute Resolution (ADR) merupakan istilah yang pertama kali dimunculkan di Amerika Serikat. Konsep ini merupakan jawaban atas ketidakpuasan yang muncul di masyarakat Amerika Serikat terhadap sistem pengadilan mereka. Ketidakpuasan tersebut bersumber pada faktor waktu dan biaya yang dianggap sangat mahal, serta masih diragukan kemampuannya dalam penyelesaian yang dianggap memuaskan. intinya Alternative Dispute Resolution (ADR) dikembangkan oleh praktisi hukum maupun para akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan dan sederhana lebih dianggap simple dengan biaya yang relevan murah dan praktis.

Pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999 mengatur mengenai pilihan dalam penyelesaian sengketa melalui cara musyawarah para pihak yang bersengketa, di bawah title " Alternatif Penyelesaian Sengketa", yang merupakan terjemahan dari Alternative Dispute resolution (ADR). Pengertian Alternative Dispute Resolution di sini adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli. Dengan demikian, jelaslah yang dimaksud dengan Alternative Dispute Resolution (ADR) dalam perspektif UU No. 30 Tahun 1999 itu suatu pranata penyelesaian sengketa di luar

³⁷ Ahlanissa, M. P. (2022). Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung).

pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan.³⁸

Beberapa karakteristik utama dari penyelesaian sengketa nonlitigasi meliputi:

1. **Fleksibilitas Prosedur:** Prosedur nonlitigasi cenderung lebih fleksibel dan tidak sekaku prosedur di pengadilan. Pihak-pihak dapat menyepakati aturan main mereka sendiri.
2. **Kerahasiaan:** Proses nonlitigasi umumnya bersifat rahasia, menjaga privasi para pihak dan informasi yang sensitif. Ini berbeda dengan persidangan yang biasanya terbuka untuk umum.
3. **Kontrol Penuh oleh Pihak Bersengketa:** Para pihak memiliki kontrol yang lebih besar atas proses dan hasil penyelesaian. Mereka aktif terlibat dalam menemukan solusi, bukan sekadar menerima putusan hakim.
4. **Hubungan yang Terpelihara:** Nonlitigasi seringkali berorientasi pada pemeliharaan hubungan baik di masa depan. Ini sangat penting, terutama dalam sengketa bisnis atau keluarga.
5. **Efisiensi Waktu dan Biaya:** Dibandingkan dengan litigasi yang bisa memakan waktu bertahun-tahun dan biaya yang besar, nonlitigasi umumnya lebih cepat dan ekonomis.
6. **Solusi Kreatif:** Karena tidak terikat pada yurisprudensi atau norma hukum yang ketat seperti di pengadilan, nonlitigasi memungkinkan para pihak untuk mencapai solusi yang lebih kreatif dan inovatif yang

³⁸ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872.

mungkin tidak dapat dicapai melalui putusan pengadilan.

Jenis-jenis utama penyelesaian sengketa nonlitigasi meliputi:

1. **Negosiasi:** Proses di mana pihak-pihak yang bersengketa langsung berkomunikasi dan bertukar ide untuk mencapai kesepakatan tanpa bantuan pihak ketiga.
2. **Mediasi:** Proses di mana pihak ketiga yang netral dan imparial (mediator) membantu para pihak untuk berkomunikasi, mengidentifikasi kepentingan, dan mencapai kesepakatan. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk membuat keputusan.
3. **Konsiliasi:** Mirip dengan mediasi, tetapi konsiliator memiliki peran yang sedikit lebih aktif dalam mengusulkan solusi atau memberikan rekomendasi, meskipun keputusan akhir tetap berada di tangan para pihak.
4. **Arbitrase:** Proses di mana pihak-pihak yang bersengketa menyerahkan sengketa mereka kepada satu atau lebih arbiter yang netral. Arbiter akan membuat putusan yang bersifat mengikat dan final, mirip dengan putusan pengadilan.
5. **Penilaian Ahli (Expert Determination):** Pihak-pihak sepakat untuk menyerahkan masalah teknis atau faktual kepada seorang ahli di bidang terkait untuk membuat penilaian atau rekomendasi yang mengikat.

Dengan demikian, nonlitigasi adalah sebuah spektrum luas dari metode penyelesaian sengketa yang bersifat sukarela, fleksibel, dan berorientasi pada kesepakatan, yang berlangsung di luar sistem peradilan formal, dengan tujuan

mencapai resolusi yang efektif dan menjaga hubungan baik antarpihak.

2.2.6 Mediasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Mediasi adalah sebagai proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasehat. Mediasi juga merupakan salah satu bentuk atau cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Berbeda halnya dengan negosiasi, proses penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat melibatkan orang lain atau pihak ketiga sebagai mediator.

Dasar hukum tentang mediasi dapat ditemukan dalam Pasal 6 ayat (3), (4), (5) UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Ketentuan hukum tentang mediasi yang diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 1999 tersebut merupakan suatu proses kegiatan sebagai kelanjutan dari gagalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa.

Pengertian mediasi mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Mediasi adalah sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan asas kesukarelaan suatu perundingan
2. Mediator yang terlibat bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian
3. Mediator yang terlibat harus diterima oleh para pihak yang bersengketa
4. Mediator tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan selama perundingan berlangsung
5. Tujuan mediasi adalah untuk mencapai atau menghasilkan

kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa.³⁹

Selain keberadaan para pihak, juga sangatlah penting peran seorang mediator. Pihak yang netral tersebut memegang peran yang sangat penting bagi keberhasilan suatu mediasi. Karena mediasi dijadikan pilihan dalam sengketa hukum keluarga, perdata, publik dan internasional publik.

2.2.7 Biografi Kecamatan Tabanan

Kecamatan Tabanan adalah salah satu dari sepuluh kecamatan di Kabupaten Tabanan, Bali, dan sekaligus berfungsi sebagai ibukota kabupaten, dijuluki "Kota Sanggam" Kepanjangan dari Sejahtera, Aman, Nyaman, dan Gotong Royong. Berlokasi strategis di bagian selatan pulau, Kecamatan Tabanan memiliki luas wilayah yang signifikan, menjadikannya pusat administrasi, ekonomi, serta simpul penting bagi pariwisata dan kebudayaan di kabupaten ini.

a) Batas-Batas Wilayah

Secara geografis, Kecamatan Tabanan memiliki batas-batas yang jelas dengan beberapa kecamatan tetangganya:

- 1) Sebelah Utara: Berbatasan dengan Kecamatan Marga dan Kecamatan Baturiti.
- 2) Sebelah Timur: Berbatasan dengan Kecamatan Kediri.
- 3) Sebelah Selatan: Berbatasan dengan Samudra Hindia.
- 4) Sebelah Barat: Berbatasan dengan Kecamatan Kerambitan dan Kecamatan Penebel.

Penentuan batas-batas ini menunjukkan posisi strategis Kecamatan Tabanan

³⁹ Susanti Adi Nugroho, "Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa", Kencana, Jakarta, 2019, hlm. 24.

yang memiliki akses ke laut di selatan serta terhubung dengan wilayah pedalaman dan pegunungan di utara.

b) Geografi dan Potensi Alam

Kecamatan Tabanan dianugerahi bentang alam yang subur dan beragam. Sebagian besar wilayahnya didominasi oleh dataran rendah dan perbukitan landai, sangat cocok untuk pertanian, terutama persawahan padi. Sistem irigasi tradisional subak masih lestari dan menjadi tulang punggung pertanian di sini, menciptakan pemandangan sawah berundak yang hijau dan menyejukkan mata. Selain padi, dibudidayakan juga berbagai jenis sayuran, buah-buahan, dan tanaman perkebunan skala kecil. Keberadaan sungai-sungai kecil yang mengalir di beberapa desa juga menjadi potensi untuk pengairan dan bahkan pengembangan wisata air yang tenang. Iklim tropis yang hangat mendukung kesuburan tanahnya, memastikan hasil panen yang baik dan pemandangan alam yang selalu hijau. Potensi alam ini tidak hanya mendukung sektor pertanian, tetapi juga menjadi fondasi bagi pengembangan agrowisata dan wisata edukasi yang memperkenalkan pengunjung pada cara bertani tradisional dan pentingnya sistem subak.

c) Potensi Kultur dan Budaya

Kecamatan Tabanan adalah rumah bagi kekayaan kultur dan budaya Bali yang hidup dan lestari. Masyarakat di sini sangat memegang teguh adat istiadat, tradisi, dan nilai-nilai keagamaan Hindu.

1. Seni Pertunjukan: Berbagai bentuk seni tari dan musik tradisional Bali seperti Tari Baris, Tari Legong, hingga pertunjukan gambelan dapat ditemukan dan dinikmati, khususnya saat upacara keagamaan atau

perayaan penting. Sanggar-sanggar seni lokal berperan aktif dalam melestarikan dan mengajarkan seni-seni ini kepada generasi muda.

2. Kerajinan Tangan: Desa-desa di Kecamatan Tabanan juga memiliki potensi dalam kerajinan tangan, seperti ukiran kayu dan berbagai bentuk seni rupa lainnya. Produk-produk ini tidak hanya menjadi sumber penghasilan, tetapi juga cerminan kreativitas dan filosofi hidup masyarakatnya.
3. Adat dan Ritual Keagamaan: Kehidupan masyarakat Tabanan sangat terikat dengan upacara adat dan ritual keagamaan Hindu Dharma. Hampir setiap hari ada kegiatan upacara di pura-pura desa atau di rumah-rumah penduduk, mulai dari upacara harian hingga upacara besar seperti Piodalan (ulang tahun pura) atau Ngaben (upacara kremasi). Wisatawan yang tertarik dengan budaya Bali dapat menyaksikan dan belajar langsung tentang kekayaan spiritual ini.
4. Arsitektur Tradisional: Bangunan pura dan rumah-rumah tradisional Bali dengan ornamen khasnya dapat ditemukan di seluruh kecamatan, mencerminkan keindahan arsitektur Bali yang sarat makna filosofis.
5. Kuliner Lokal: Kecamatan Tabanan menawarkan ragam kuliner khas Bali yang autentik. Dari nasi campur Bali, lawar, sate lilit, hingga jajan pasar tradisional, setiap hidangan mencerminkan kekayaan rempah-rempah dan teknik memasak lokal. Pengembangan sentra kuliner atau tur kuliner dapat menjadi daya tarik bagi wisatawan yang ingin merasakan cita rasa Bali yang sesungguhnya.

d) Potensi Pariwisata Baru

Meskipun ikon pariwisata Kabupaten Tabanan seperti Tanah Lot dan Jatiluwih berada di luar Kecamatan Tabanan, kecamatan ini sendiri memiliki potensi pariwisata yang terus berkembang dan menawarkan pengalaman yang lebih otentik:

1. Agrowisata: Pemandangan sawah yang membentang luas menjadi aset utama untuk pengembangan agrowisata. Wisatawan dapat berinteraksi langsung dengan petani, belajar tentang sistem subak, mencoba menanam padi, atau sekadar menikmati keindahan alam pedesaan.
2. Desa Wisata: Beberapa desa di Kecamatan Tabanan sangat berpotensi dikembangkan menjadi desa wisata. Konsep ini memungkinkan wisatawan untuk menginap di homestay lokal, merasakan kehidupan sehari-hari masyarakat, berpartisipasi dalam kegiatan adat, dan belajar kerajinan lokal.
3. Wisata Edukasi dan Budaya: Selain agrowisata, kecamatan ini menawarkan wisata edukasi tentang sistem subak, proses pembuatan banten (sesaji), atau belajar tari dan musik tradisional. Ini memberikan pengalaman yang lebih mendalam tentang budaya Bali.
4. Wisata Petualangan Ringan: Beberapa area di Kecamatan Tabanan cocok untuk aktivitas seperti bersepeda melintasi pedesaan yang asri, trekking ringan di jalur persawahan, atau eksplorasi air terjun kecil yang mungkin belum banyak dikenal.

5. Gastronomi Pariwisata: Fokus pada pengalaman kuliner lokal, mengunjungi pasar tradisional, belajar memasak hidangan Bali, atau menikmati makan malam di tengah sawah.

e) Biodata Kecamatan Tabanan (Pokok-Pokok Lengkap)

- 1) Nama Resmi: Kecamatan Tabanan
- 2) Lokasi: Bagian selatan Kabupaten Tabanan, Bali, Indonesia
- 3) Status: Ibukota Kabupaten Tabanan
- 4) Julukan: "Kota Sanggam" (Sejahtera, Aman, Nyaman, dan Gotong Royong)
- 5) Luas Wilayah: 51,40 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 467,7 Ribu juta Jiwa
- 6) Jumlah Desa/Kelurahan: 12 desa/kelurahan, yaitu: Dauh Peken, Delod Peken, Dajan Peken, Buahon, Bongon, Sudimara, Nyitdah, Kediri, Wanasari, Gubug, Denbantas, dan Banjar Anyar.
- 7) Mata Pencarian Utama: Pertanian (padi, sayuran), perdagangan, jasa, dan sektor pariwisata.
- 8) Infrastruktur: Sangat lengkap sebagai pusat kota kabupaten, meliputi:
- 9) Pendidikan: Berbagai jenjang sekolah dari SD hingga perguruan tinggi.
- 10) Kesehatan: Rumah sakit umum, puskesmas, dan klinik swasta.
- 11) Perdagangan: Pasar tradisional, supermarket, dan pusat perbelanjaan modern.
- 12) Pemerintahan: Kantor-kantor pemerintahan kabupaten dan fasilitas

publik lainnya.

13) Transportasi: Akses jalan yang baik menghubungkan ke berbagai wilayah di Bali.

14) Karakteristik Masyarakat: Agamis, ramah, menjunjung tinggi nilai-nilai gotong royong dan adat istiadat, serta terbuka terhadap perkembangan positif.

Kecamatan Tabanan, dengan perpaduan harmonis antara keindahan alam, kekayaan budaya, dan perkembangan infrastruktur, terus bertransformasi menjadi daerah yang menjanjikan, tidak hanya sebagai pusat pemerintahan, tetapi juga sebagai destinasi yang menawarkan pengalaman Bali yang otentik, mendalam, dan berkelanjutan.⁴⁰

⁴⁰ Badan Pusat Statistik Kabupaten Tabanan. (2024). Kecamatan Tabanan Dalam Angka 2024. Diakses dari <https://tabanankab.bps.go.id/id/publication/2024/09/26/fad2bc673f8c8530c7d5d063/kecamatan-tabanan-dalam-angka-2024.html>