

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai peranan penting bagi kehidupan manusia karena kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Mereka hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendaya gunakan tanah. Masalah tanah dapat menimbulkan persengketaan karena masing-masing manusia mempunyai kepentingan yang berbeda atas tanah tersebut sehingga seringkali menimbulkan bentrokan kepentingan¹.

Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia adalah karena kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya². Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Mereka akan hidup tenteram dan damai kalau mereka dapat menggunakan hak dan kewajibannya sesuai dengan batas-batas tertentu dalam hukum yang berlaku, yang mengatur kehidupan manusia itu dalam bermasyarakat. Sementara yang memerlukan tanah terus bertambah dengan

¹ Ayu Sari Risnawati dan Nurwati. 2015. *Urgensi Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Di Bpn Kab Magelang*. Vol. 11 No. 1. Hlm. 66

² Muchtar Wahid. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Republika. Hlm. 115

pesat sedangkan keterbatasan tanah relatif tetap. Hal ini menimbulkan benturan kepentingan antara orang yang satu dengan orang yang lainnya terhadap keberadaan tanah, baik itu yang menyangkut hak atas tanah maupun batas-batasnya. Dimana bergesernya patok atau bahkan patok yang digunakan sebagai tanda batas tanah hilang. Sehingga sering diadakan pengukuran ulang batas tanah oleh pemiliknya. Hal tersebut memungkinkan timbulnya permasalahan dibidang pertanahan.

Terjadinya benturan kepentingan menyangkut sumber daya tanah tersebutlah yang dinamakan masalah pertanahan. Masalah pertanahan juga ada yang menyebut sengketa atau konflik pertanahan. Secara etimologi, istilah “masalah” diartikan sebagai sesuatu yang harus diselesaikan, persoalan, sedang istilah “sengketa” dimaksudkan sebagai sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran/perbantahan, pertikaian/perselisihan, perkara di pengadilan, “konflik” adalah percekcoakan, perselisihan, pertentangan. Terlepas dari perbedaan pendapat mengenai istilah yang digunakan, yang dalam penelitian dipakai istilah “sengketa pertanahan”, mencakup pengertian adanya suatu persoalan, perselisihan, perbedaan pendapat antara para pihak yang berkepentingan menyangkut sumber daya tanah. Namun yang pasti, sengketa pertanahan tersebut harus dilakukan pengkajian dan penanganan oleh instansi berwenang guna penyelesaiannya secara tuntas³. Dalam mencari penyelesaian dari sengketa pertanahan tersebut diperlukan kebijakan dari pelaksana kekuasaan Negara (Pemerintah) dalam hal pengaturan dan pengelolaan di bidang pertanahan

³ Andi Muttaqin. 2008. *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kragilan Kecamatan Kadipiro Oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta*. Surakarta: Sebelas Maret University Press. Hlm. 69

terutama dalam hal pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatannya termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul dan pada prinsipnya setiap sengketa pertanahan dapat diatasi dengan norma dan aturan-aturan yang ada, atau dengan kata lain diselesaikan berdasarkan hukum yang berlaku.

Tahun 2017 terdapat kasus antara masyarakat Desa Domato dengan Dinas Pertanahan Pemda Halmahera barat, dalam hal ini pihak masyarakat Desa Domato dan dinas Pertanahan Pemerintah Daerah Halmahera barat mengadakan pertemuan namun berakhir gagal. Pertemuan ini membahas tentang pengukuran tanah yang berlokasi di Desa Domato, dari pihak Badan Pertanahan Nasional (disingkat BPN) akan melakukan pengukuran pengembalian batas atas tiga buah sertifikat tanah, permohonan yang disampaikan, yaitu pada bulan februari tahun 2017 dan baru pada dapat dilaksanakan hari selasa tanggal 12 desember 2017. Badan Pertanahan Nasional rencananya akan melakukan pengukuran pengembalian batas atas tiga buah sertifikat tanah, namun masyarakat tidak menyetujui hal tersebut. Kepala desa Domato menyampaikan aspirasi rakyatnya bahwa tidak mengizinkan Badan Pertanahan Nasional mengukur tanah tersebut. Menurutnya, tanah tersebut milik masyarakat Domato dan pada tahun 1976 lalu tanah tersebut hanya dipinjamkan ke seorang pengusaha untuk kemudian di tanami coklat namun tetap dikelola oleh masyarakat Desa Domato. Kepala desa Domato menahan pengukuran tersebut sebelum diajukkannya tuntutan secara

perdata menyangkut sertifikat tanah tersebut ke pengadilan setempat⁴. Disisi lain, pada tahun 2018, terdapat kasus yang melibatkan Badan Pertanahan Nasional Kota Mobagu diduga sengaja memperlambat proses hukum di Polisi Daerah Sulawesi utara terkait dengan penyerobotan tanah di Kelurahan Gogagoman Kecamatan Kotamobagu Barat. Diduga pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Mobagu dengan sengaja memperlambat waktu mengeluarkan surat ukur pengembalian batas yang telah dilakukan pengukuran pengembalian batas pada tanah sengketa. Badan Pertanahan Nasional Kota Mobagu sebagai Institusi Negara yang berkompeten dalam menerbitkan sertifikat tanah dan surat ukur tanah dalam kasus tersebut seharusnya bersikap profesional⁵. Pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah dan rekontruksi batas bidang tanah dalam memelihara data pendaftaran tanah harus memenuhi kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga setiap bidang tanah yang diukur dapat dinyatakan posisi relatifnya terhadap bidang-bidang tanah yang lain serta dapat diketahui letak dan batas-batasnya di atas peta dasar pendaftaran tanah.

Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan sekarang ini selalu mengacu pada teknologi digital, sehingga standarisasi juga mengacu pada alat dan produk digital. Banyaknya bidang-bidang tanah yang belum terdaftar dan titik-titik dasar teknik yang belum terpasang yang seharusnya menjadi titik ikat bagi pengukuran detail terhadap bidang-bidang tanah, membuat penggunaan Global Positioning System

⁴ *Penolakan Warga Domato Atas Pengembalian Batas Tanah*. (13 Desember 2017) <https://halbar.malut.polri.go.id/penolakan-warga-domato-atas-pengembalian-batas-tanah/> diakses pada tanggal 09 mei 2018 pukul 09.00 WIB

⁵ *Terkait Penyerobotan Tanah, Bobby Tuding BPN Kotamobagu Perlambat Surat Ukur Pengembalian Batas*. (13 Januari 2018) <http://www.lingkar8.co.id/2018/01/13/terkait-penyerobotan-tanah-bobby-tuding-bpn-kotamobagu-perlambat-penerbitkan-surat-ukur/>, diakses pada tanggal 09 mei 2018 pukul 07.00 WIB

(disingkat GPS) dianggap lebih efisien. GPS yang sering digunakan untuk pengukuran adalah jenis GPS geodetik karena memiliki ketelitian yang palingtinggi. GPS memiliki ketelitian yang cukup rendah sehingga ketika dilakukan plotting pada Peta Pendaftaran akan memiliki distorsi yang relatif tinggi⁶.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) merupakan satu-satunya lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral dengan tugas dan fungsinya antara lain menyelenggarakan perumusan kebijakan nasional dan teknis di bidang pertanahan sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006. Dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi tersebut, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2006 dibentuklah Deputi Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan. Tugas dari kedeputian tersebut adalah mengelola data pertanahan secara spasial dan tekstual, khususnya skala besar dengan ketelitian tinggi. Pembangunan sistem informasi pertanahan diperlukan data tekstual yang berkaitan dengan bidang tanah dan data spasial yang bergeoreferensi, sehingga bidang-bidang tanah yang telah terdaftar atau bersertipikat dapat diketahui status kepemilikan, jenis hak, jenis penggunaan, posisinya di lapangan, dan sebagainya . Data tersebut baik data tekstual maupun data spasial harus memenuhi syarat jaminan kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum tersebut meliputi kepastian subyek, kepastian obyek, dan kepastian hukum mengenai hubungan antara subjek dan objek. Kepastian hukum di bidang

⁶ Atindriya Hastungkara. *Perlindungan Hukum Atas Perbedaan Luas Faktual Dengan Surat Ukur Pada Sertipikat Hak Atas Tanah*. Vol. 11. No. 2. 2017. Hlm. 2

pertanahan, mutlak diperlukan. Karena itu dibutuhkan perangkat hukum tertulis yang mengatur tentang kepastian hak-hak masyarakat atas tanah. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dalam pasal 19, telah memberikan dasar hukum kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum tersebut⁷.

Tipologi kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, secara garis besar dikelompokkan menjadi⁸ :

1. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
2. Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
3. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.

⁷ Urip Santoso. 2008. *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media Group. Hlm. 93

⁸ Sumarto. 2012. *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win Win Solution*. Jakarta: Badan Pertanahan Nasional RI Direktorat Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI. Hlm. 37

4. Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
5. Sertipikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat hak atas tanah lebih dari 1.
6. Sertipikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidangtanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.
7. Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.
8. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
9. Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
10. Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui merupakan permasalahan paling banyak muncul di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, dari tahun ke tahun dapat dilihat sebagai berikut :

JUMLAH PERMOHONAN PENGEMBALIAN BATAS		
No.	JUMLAH	TAHUN
1	109	2015
2	88	2016
3	71	2017
4	68	2018

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas penulis tertarik menulis sebuah tulisan ilmiah dalam bentuk Tesis yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP OBYEK YANG DIUKUR PENGEMBALIAN BATAS OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL TERHADAP TETANGGA BATAS OBYEK DI KABUPATEN TEGAL”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa terhadap objek yang diukur pengembalian batas terhadap tetangga batas objek di kabupaten tegal?
2. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa terhadap objek yang diukur pengembalian batas terhadap tetangga batas objek di kabupaten tegal?
3. Apa hambatan dan solusi dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa terhadap objek yang diukur pengembalian batas terhadap tetangga batas objek di kabupaten tegal?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan suatu target yang ingin dicapai dalam suatu penelitian sebagai suatu solusi atas masalah yang dihadapi, maupun untuk memenuhi kebutuhan perorangan⁹. Dalam penelitian ini tujuan yang akan dicapai adalah:

1. Untuk menemukan dan menganalisis bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa terhadap objek yang diukur pengembalian batas terhadap tetangga batas objek di kabupaten Tegal.

⁹ Soerjono Soekanto. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press. Hlm. 109

2. Untuk menemukan dan menganalisis bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam proses penyelesaian sengketa terhadap objek yang diukur pengembalian batas terhadap tetangga batas di kabupaten Tegal.
3. Untuk menemukan dan menganalisis apa hambatan dan solusi dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa terhadap objek yang diukur pengembalian batas terhadap tetangga batas objek di kabupaten Tegal.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini mampu memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya, serta mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa terhadap obyek yang diukur pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap tetangga batas obyek.
 - b. Dapat dijadikan acuan atau referensi untuk penelitian berikutnya.
2. Manfaat Praktis
 - a. Sebagai sarana untuk menambah wawasan bagi para pembaca dan masyarakat luas mengenai penyelesaian sengketa terhadap obyek yang diukur pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap tetangga batas obyek di Kabupaten Tegal.
 - b. Hasil penelitian ini dapat menambah wawasan dalam pengembangan ilmu hukum khususnya mengenai hukum pertanahan terkait penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Tegal.

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

1. Kerangka Konseptual

Terdapat beberapa konsep-konsep yang digunakan dalam penelitian yang dilakukan, yaitu konsep tentang pengukuran pengembalian batas, sengketa batas, dan penyelesaian sengketa batas. Dibawah ini akan dijelaskan lebih lanjut mengenai konsep-konsep yang digunakan, yaitu sebagai berikut, sebagai berikut :

a. Pengukuran Pengembalian Batas

Pengukuran Pengembalian batas adalah pengukuran yang dilaksanakan ke dua atau beberapa kali terhadap bidang tanah tersebut, oleh karena itu pengukurannya harus berdasarkan data pendaftaran tanah pertama atau sebelumnya. pengukuran pengembalian batas bidang tanah tersebut dilakukan terhadap sertipikat yang tanda batasnya sudah hilang dan atau sertipikat yang tidak diketahui lagi letak dan posisinya, serta dalam rangka penyelesaian sengketa tanah baik yang belum sampai ke jalur hukum maupun yang sudah masuk jalur hukum (penyidikan kepolisian dan pengadilan) seperti; sertipikat tumpang tindih, sertipikat ganda, sertipikat yang letak bidang tanahnya tidak sesuai penguasaan fisik di lapangan oleh pemegang hak (dua atau lebih sertipikat yang bertukar penguasaan fisiknya satu sama lain), sengketa batas, pengukuran pengembalian batas dalam rangka penyelidikan dan penyidikan tindak pidana pertanahan maupun

sidang lapangan (pemeriksaan setempat) oleh majelis hakim dan lain sebagainya, di mana Gambar Ukur tersebut dijadikan pedoman untuk rekonstruksi dan atau pengembalian batas dan bukan sertipikat atau surat ukur yang dijadikan pedoman¹⁰.

b. Sengketa Batas

Sengketa batas tanah adalah sengketa yang timbul antara dua pihak yang memiliki hak atas tanah atau tanah yang saling bersebelahan, karena adanya kesalahpahaman penafsiran mengenai luas dan batas tanahnya. Adapun faktor penyebab timbulnya sengketa batas antara lain¹¹:

1. Tidak dipasang patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah atau pagar batas tidak jelas.
2. Penunjukan batas tidak pada tempat yang benar. hal ini berkaitan adanya kesengajaan dari pemohon menunjukkan batas yang bukan haknya dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan pribadi dari luas tanah yang bertambah, dalam hal ini tugas juru ukur dalam melakukan pengukuran berdasarkan penunjukan batas yang diajukan oleh pemohon yaitu dimana penentuan batas-batas bidang tanah tersebut dengan persetujuan tetangga yang berbatasan.

¹⁰ Hadi Arnowo, Waskito. 2017. *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*. PT Balebat Dedikasi Prima. Jakarta. Hlm. 65

¹¹ Sarjita. 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Tugu jogja Pustaka. Yogyakarta. Hlm. 23

3. Petugas ukur tidak cermat dalam melaksanakan tugasnya (*Human Error*) adanya kesalahan atau ketidak hatian yang disebabkan karena kecerobohan atau kurang telitian dalam melakukan pengukuran seperti salah baca dan salah ukur.
4. Sulitnya menghadirkan pemilik tanah berbatasan pengukuran bidang tanah dan berpotensi menjadi penyebab timbulnya ketidakpastian letak dan batas-batas tanah adalah sulitnya menghadirkan para pemilik tanah yang berbatasan pada saat dilakukan pengukuran disamping itu, pemilik tanah tidak mengetahui secara pasti batas letak bidang tanahnya yang benar, sehingga pelaksanaan penetapan batas dan penandatanganan *Veldwerk* atau Gambar Ukur bidang tanah sebagai upaya mendapatkan data yang pasti seringkali tidak dapat dilakukan sebagaimana mestinya.
5. Tanda batas hilang atau rusak Selain faktor-faktor diatas Kesulitan yang sering dihadapi dalam pengukuran bidang tanah dan berpotensi menjadi penyebab timbulnya sengketa batas adalah sulitnya menghadirkan para pemilik tanah yang berbatasan pada saat pengukuran. Disamping itu pemilik tidak mengetahui secara pasti batas tanahnya yang benar, sehingga

pelaksanaan penetapan batas dan penandatanganan gambar ukur bidang tanah sebagai upaya mendapatkan data yang pasti seringkali tidak dapat dilakukan sebagaimana mestinya.

c. Penyelesaian Sengketa Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional

Penyelesaian sengketa tanah bisa melalui jalur litigasi ataupun non litigasi yaitu melalui Alternatif penyelesaian sengketa atau sering disebut *Alternative Dispute Resolution* (ADR) merupakan ekpresi responsive atau ketidakpuasan penyelesaian sengketa melalui proses litigasi (peradilan) yang konfrontatif dan *zwaarwichtig*. Beberapa bentuk/metode penyelesaian sengketa dengan cara non litigasi, yaitu negoisasi, mediasi, konsiliasi dan arbitrase. Penyelesaian sengketa pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Perkaban No. 11 Tahun 2016, sebuah upaya yang dapat ditempuh oleh para pihak yang bersengketa menggunakan cara di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa pertanahan merupakan salah satu bidang tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Objek sengketa yang menjadi kewenangan BPN disebutkan dalam Pasal 11 ayat (3) Perkaban No.11 Tahun 2016 antara lain mengenai tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah. Dalam hal ini yaitu atas objek hak yang sama terdapat dua kepemilikan oleh dua

orang (atau lebih) yang berbeda. Tujuan penyelesaian sengketa oleh BPN berdasarkan Perkaban tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, Perkaban No.11 Tahun 2016 mengatur penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi, yaitu penyelesaian sengketa berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak. Dalam hal Mediasi menemukan kesepakatan, dibuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan berita acara mediasi yang mengikat para pihak¹².

2. Kerangka Teori

Tesis ini menggunakan beberapa teori, yaitu teori pendaftaran tanah, teori kepastian hukum, teori penyelesaian sengketa.

a. Teori Perlindungan Hukum

Dalam teori perlindungan hukum, menurut Hadjon ada dua hal dalam perlindungan hukum, yaitu¹³ :

1. Perlindungan hukum yang preventif

Perlindungan hukum ini memberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengajukan keberatan (inspraak) atas pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintahan mendapat bentuk yang definitif.

¹² Nia Kurniati, Efa Laela Fakhriah. 2017. BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016. Jurnal hukum, Fakultas Hukum, Universitas Padjajaran. Vol. 19. No. 2. Hlm. 98

¹³ Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu. Hlm. 38

2. Perlindungan Hukum represif.

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Bentuk perlindungan hukum dapat dianalisis melalui teori yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon, yaitu, dalam perlindungan hukum preventif kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif dan pada perlindungan hukum represif dilakukan upaya untuk menyelesaikan sengketa yang sudah terjadi. Dalam perlindungan preventif, perlindungan diberikan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (disingkat BPN) dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya permasalahan hukum yakni dengan dikeluarkannya Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah serta peraturan lainnya yang mengatur mengenai pengembalian batas tanah, sehingga dengan dikeluarkannya aturan mengenai pendaftaran tanah dapat mewujudkan tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri diantaranya adalah untuk melindungi masyarakat ketika mendapatkan permasalahan hukum tentang sengketa terhadap obyek yang diukur pengembalian batas oleh

badan pertanahan nasional terhadap tetangga batas obyek di Kabupaten Tegal.

b. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum maksudnya adalah hukum administrasi negara positif harus dapat memberikan jaminan kepastian hukum kepada penduduk¹⁴. Dalam hal ini kepastian hukum mempunyai arti sebagai berikut :

1. Pertama, pasti mengenai peraturan hukumnya yang mengatur masalah pemerintah tertentu yang abstrak.
2. Kedua, pasti mengenai kedudukan hukum dari subjek dan objek hukumnya dalam pelaksanaan peraturan-peraturan Hukum Administrasi Negara.
3. Ketiga, mencegah kemungkinan timbulnya perbuatan sewenang-wenang (*eigenrichting*) dari pihak manapun, juga tidak dari pemerintah.

Pengertian di atas saling berkaitan satu sama lain dalam pelaksanaan peraturan-peraturan Hukum Administrasi Negara, salah satu di antaranya terkait dengan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997/PP 24/1997 melalui pendaftaran tanah akan tercipta kepastian mengenai kedudukan hukum dari subjek dan objek hukumnya, yaitu aparat BPN dan para memegang hak atas tanah, objeknya adalah tanah yang dimiliki atau

¹⁴ Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: UI Press. Hlm. 10

yang dikuasai pemegang hak atas tanah. Mencegah timbulnya perbuatan sewenang-wenang karena perbuatan para pihak yang terlibat dalam kegiatan pendaftaran tanah, yang sudah diatur dalam PP 24/1997 tersebut. Menurut Budiman Adi Purwanto Kepastian Hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah adalah meliputi kepastian objek, kepastian hak dan kepastian subyek¹⁵.

Kepastian hukum pemilikan tanah selalu diawali dengan kepastian hukum letak batas bidang tanah dan letak batas menjadi penting dan Pemilik tanah biasanya selalui menandai batas tanah mereka dengan garis lurus berupa pagar atau titik-titik sudut bidang tanah dengan patok beton, patok kayu, patok besi atau pagar. Hal ini dilakukan guna sebagai tanda pembatas atas tanah yang bersebelahan disampingnya dan itu hanya berlaku secara fisik dilapangan saja dan tidak menutup kemungkinan batas-batas bidang tanah tersebut hilang atau rusak, hal ini dapat menimbulkan sengketa batas antara pemilik tanah yang bersebelahan.

Kepastian hukum subjek hak atas tanah , pemegang hak mempunyai kewenangan untuk berbuat atas miliknya, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang atau melanggar hak atau kepentingan orang lain.

c. Teori Penyelesaian Sengketa

¹⁵ Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto. 1999. *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta: Ghalia. Hlm. 71

Richard L. Abel mengartikan sengketa (*dispute*) adalah pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras (*inconsistent claim*) terhadap sesuatu yang bernilai¹⁶. Penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa dalam keadaan seperti semula. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pengadilan, *alternative dispute resolution* (ADR), dan melalui lembaga adat. Penyelesaian sengketa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yaitu melalui pengadilan, sementara itu penyelesaian sengketa yang diatur Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu ADR. Ada lima cara penyelesaian sengketa melalui ADR, yang meliputi¹⁷:

- 1) Konsultasi
- 2) Negosiasi
- 3) Mediasi
- 4) konsiliasi; atau
- 5) penilaian ahli yang menjadi ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi:
 - a. Jenis-jenis sengketa;
 - b. Faktor penyebab timbulnya sengketa;
 - c. Strategi dalam penyelesaian sengketa.

¹⁶ Salim HS. 2010. *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers. Hlm.81

¹⁷ Rusmadi Murad. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Almuni. Hlm. 2

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Salah satu faktor penyebabnya adalah kegagalan komunikasi antar pihak ataupun karena para pihak yang masih awam terhadap masalah-masalah dalam bidang pertanahan. Sengketa batas tanah adalah sengketa yang timbul antara dua pihak yang memiliki hak atas tanah atau tanah yang saling bersebelahan, karena adanya kesalahpahaman penafsiran mengenai luas dan batas tanahnya. Faktor penyebab terjadinya sengketa batas tanah antara lain:

- a. Tidak dipasang patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah atau pagar batas tidak jelas.
- b. Penunjukan batas tidak pada tempat yang benar.
- c. Petugas ukur tidak cermat dalam melaksanakan tugasnya.
- d. Pemilik tanah tidak menguasai fisik bidang tanah secara terus menerus/berkelanjutan.
- e. Tanda batas yang hilang.

Penanganan sengketa pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta untuk memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan tumpang tindih pemilikan tanah, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukti

kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang diperselisihkan. Penyelesaian sengketa dapat ditempuh dengan cara¹⁸:

1. Penyelesaian sengketa melalui jalur hukum.
2. Penyelesaian sengketa diluar jalur hukum seperti dengan melakukan perundingan atau negosiasi, mediasi, arbitrase dan sebagainya.

Adapun langkah-langkah yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa tanah diluar jalur pengadilan yang dilaksanakan oleh Badan pertanahan Nasional antara lain:

1. Penelitian/pengolahan data pengaduan; yang meliputi : penelitian kelengkapan dan keabsahan data, pencocokan data yuridis dan data fisik serta data dukung lainnya, kajian kronologi sengketa dan konflik, dan analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi.
2. Penelitian lapangan; meliputi penelitian keabsahan atau kesesuaian data dengan sumbernya, pencarian keterangan dari saksi-saksi terkait, peninjauan fisik tanah obyek yang disengketakan, penelitian batas tanah, gambar situasi, peta bidang, surat ukur, dan kegiatan lain yang diperlukan.
3. Penyelenggaraan Gelar Kasus; tujuannya antara lain untuk memetakan rencana penyelesaian, memilih alternatif penyelesaian dan menetapkan upaya hukum.

¹⁸ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. 2013. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hlm.30

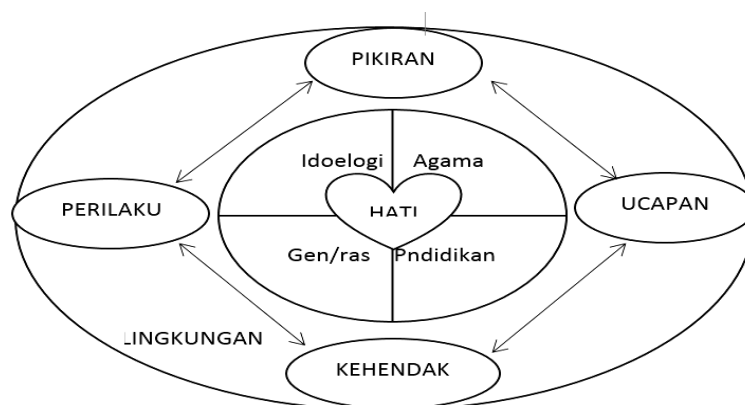
d. Teori Penyelesaian Sengketa Dalam Islam

Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam ajaran Islam biasa disebut dengan istilah Al-Islah atau AsSulh. Term Islah dapat juga diartikan sebagai perbuatan terpuji dalam kaitannya dengan perilaku manusia¹⁹. Secara etimologi Islah dapat diartikan memutus perselisihan. Adapun secara terminologi dapat diartikan sebagai kontrak kesepakatan yang dibuat untuk menyelesaikan persengketaan²⁰. Menurut mazhab Hambali Islah diartikan sebagai sebuah kontrak kesepakatan yang berfungsi sebagai media untuk mencapai perdamaian antara dua kelompok yang berselisih, umumnya hal ini tidaklah terwujud kecuali bila penggugat mampu bersikap sopan hingga tercapai tujuan. Beberapa ahli fiqih memberikan definisi yang hampir sama meskipun dalam redaksi yang berbeda, arti yang mudah difahami adalah memutus suatu persengketaan. Dalam penerapan yang dapat difahami adalah suatu akad dengan maksud untuk mengakhiri suatu persengketaan antara dua orang yang saling bersengketa yang berakhir dengan perdamaian dan tidak merugikan salah satu pihak (win-win solution). Dalam Islam hukum islah dipandang sebagai suatu yang disunnahkan dan tidak mengapa seorang hakim menasehatkan kepada kedua pihak yang berseteru untuk berdamai, namun tidak boleh memaksakannya. Dan tidak selayaknya melakukan desakan hingga seperti mengharuskan. Karena yang

¹⁹ E. van Donzel. B. Lewis. dkk (ed). 1990. *Encyclopedia of Islam*. Leiden: E.J. Brill. Jil. IV. Hlm. 141

²⁰ Ibnu Hajar. 2008. *Nataij Afkar fi takhriiji ahaaditsil adzkar*, Daar Ibnu Katsir. Vol.7. Hlm.23

disunahkan dalam islah adalah apabila belum diketemukannya jalan terang/ kebenaran dari salah satu pihak. Apabila telah diketemukan kebenaran maka hukum memihak pada yang benar. Adapun para ulama telah bersepakat terkait legalitas Islah dalam Islam dengan alasan dalam Islah terdapat uqud (kontrak-kontrak perjanjian) yang membawa mashlahat dapat memutus konflik dan perpecahan. Namun tentunya Islah disini bergantung pada kesadaran posisi masing-masing keduabelah pihak dan sikap kooperatif selama masa pendamaian hingga tercapai tujuan. Penyelesaian konflik secara baik dan benar, tentunya langkah awal yang ditempuh adalah memetakan akar permasalahan dari konflik tersebut. Banyak faktor yang bisa mendatangkan terjadinya konflik baik dari internal maupun eksternal. Apabila dipetakan adanya enam faktor yang saling kait mengait serta saling mempengaruhi dalam kehidupan seseorang dimana keadaan hati sebagai sentral dari semua aspek, sebagai mana gambar berikut:



Gambar 1. Faktor Penyebab Konflik

Gambar tersebut menunjukkan bahwa suasana hati seseorang sangat dipengaruhi aspek lainnya seperti latar belakang gen/ras, pendidikan, tingkat kepehaman agama sebagai norma, atau ideologi tertentu yang kemudian latar belakang ini mempengaruhi hati sebagai pemegang instruksi dalam menghasilkan pikiran, perbuatan, perkataan, atau kehendak fisik ataupun emosional. Perubahan perilaku juga dapat mengubah lingkungan. Demikian pula perubahan lingkungan dapat mempengaruhi perilaku seseorang. Konflik yang muncul bisa karena satu sebab atau beberapa sebab tertentu, atau satu sebab bisa menimbulkan efek penyebab berikutnya. Maka pada tulisan ini, penulis mengelompokkan sebab-sebab terjadinya konflik dari perspektif ayat-ayat al-Qur'an, sebagai berikut:

1. Konflik keuntungan, kepentingan dan aset materiil,
2. Konflik pemikiran dan ideologi,
3. Konflik suku, ras, agama (sara),
4. Konflik politik dan golongan,
5. Konflik Keluarga,
6. Konflik karena keegoisan dan gangguan kejiwaan.

Bila ditinjau dari asas tujuan dan manfaatnya, maka keberhasilankeberhasilan Islah pada masa Rasulullah dipengaruhi oleh beberapa faktor: Menurut DR. Wahbah Az-Zuhaili (2003),

- 1) komitmen dari kedua belah pihak yang berkonflik terhadap peraturan yang ditetapkan selama masa perundingan berlangsung.
- 2) niat baik kedua belah pihak untuk menyelesaikan konflik yang tengah terjadi.
- 3) negosiasi dimulai dengan menyampaikan pendapat, alasan yang kuat dan bukti sebagai pendukung argumentasi.
- 4) bagi pihak Islam, perhatian terhadap kepentingan Islam harus lebih diutamakan.
- 5) memperhatikan aspek fleksibilitas dalam penyampaian pendapat, mempersempit ruang perbedaan, menerima hasil kesepakatan dan keputusan terhadap konflik yang berlangsung.

Maka dapat difahami bahwa keberhasilan sebuah penyelesaian alternatif bergantung pada kesadaran penuh masing-masing pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan masalah dengan tetap mematuhi aturan yang berlaku selama proses sedang berlangsung. Disamping itu pemilihan tool and human resource (mediator/ hakim) yang tepat, sangat berpengaruh terhadap cepat dan adilnya hasil yang tercapai dalam proses penyelesaian.

e. Teori Keadilan Sosial

Dalam filsafat hukum, teori-teori hukum alam sejak Socrates hingga Francois Geny, tetap mempertahankan keadilan sebagai

mahkota hukum. Teori Hukum Alam mengutamakan “the search for justice”. macam-macam teori mengenai keadilan dan masyarakat yang adil. Teori-teori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran. Diantara teori-teori itu dapat disebut: teori keadilan Aristoteles dalam bukunya *nicomachean ethics*, teori keadilan sosial John Rawl dalam bukunya *a theory of justice* dan juga Ahmad Ali dalam menguak Teori Hukum dan teori Peradilan. Upaya damai dalam ilmu Fiqh dikenal dengan istilah *sulhu*, yaitu suatu perjanjian dalam memutuskan persoalan antara dua pihak yang berselisih, upaya damai tersebut biasanya ditempuh dengan musyawarah untuk mencapai mufakat diantara pihak yang berselisih. Dengan musyawarah yang mengendapkan prinsip-prinsip *syari’at*, diharapkan apa Terdapat yang menjadi persoalan para pihak dapat diselesaikan. Selain itu ajaran *fiqh* juga menyarankan untuk membentuk kekuasaan kehakiman melalui pengangkatan para hakim (*Qadhi*). Pandangan Aristoteles tentang keadilan terdapat dalam karyanya *nichomachean ethics*, *politics*, dan *rethoric*. Lebih khususnya, dalam buku *nicomachean ethics*, buku itu sepenuhnya ditujukan bagi keadilan yang berdasarkan filsafat umum Aristoteles, mesti dianggap sebagai inti dari filsafat hukumnya, karena hukum hanya bisa ditetapkan dalam kaitannya dengan keadilan. Yang sangat penting dari pandangannya ialah pendapat bahwa keadilan mesti dipahami dalam pengertian kesamaan. Pada dasarnya proses keadilan

adalah suatu proses yang tak pernah terselesaikan, tetapi merupakan proses yang senantiasa melakukan reproduksi dirinya sendiri, dari generasi ke generasi, dan terus mengalami perubahan yang merupakan panggilan yang berani dan terbaik. Meski demikian Achmad Ali juga menyatakan bahwa yang namanya “keadilan” sempurna itu tidak ada, yang ada hanyalah sekadar pencapaian dalam kadar tertentu. Artinya yang dimaksud “keadilan” adalah kelayakan. Pandangan terakhir Achmad Ali menyatakan, bahwa: Apakah sesuatu itu adil (*rechtvaardig*), lebih banyak tergantung pada *rechtmatigheid* (kesesuaian dengan hukum) pandangan pribadi seorang penilai. Kiranya lebih baik tidak mengatakan: “itu adil”. Tetapi mengatakan: “Hal itu saya anggap adil”. Memandang sesuatu itu adil merupakan suatu pendapat mengenai nilai secara pribadi. Disela mengemukakan pandangannya Achmad Ali, juga menampilkan pandangan yang kontra tentang konsep keadilan di atas, antara lain pakar hukum Indonesia, Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa: “Kalau dikatakan bahwa hukum itu bertujuan untuk mewujudkan keadilan, itu berarti hukum itu identik atau tumbuh dengan keadilan. Hukum tidaklah identik dengan demikian teori etis berat sebelah”²¹. Satjipto Rahardjo menuliskan bahwa : Sekalipun hukum itu dihadapkan kepada pertanyaan-pertanyaan yang praktis, yaitu tentang bagaimana sumber-sumber daya itu hendak dibagikan dalam masyarakat, tetapi ia tidak

²¹ Achmad Ali. 2009. *Menguak Teori Hukum (legal teori) dan Teori Keadilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legis Prudence)*, Vol-1 Jakarta: Kencana, Cet-1. Hlm. 222.

bisa terlepas dari pemikiran yang lebih abstrak yang menjadi landasannya, yaitu pertanyaan tentang “mana yang adil” dan “apa keadilan itu”. Tatanan sosial, sistem sosial, dan hukum, tidak bisa langsung menggarap hal tersebut tanpa diputuskan lebih dahulu tentang konsep keadilan oleh masyarakat yang bersangkutan. Kita juga mengetahui bahwa keputusan ini tidak bisa dilakukan oleh subsistem sosial, melainkan oleh subsistem budaya, seperti ditunjukkan dalam bagian sibernetika di muka.

F. Metode Penelitian

Metode Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada suatu metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu gejala tertentu dengan cara menganalisisnya, karena penelitian didalam ilmu-ilmu sosial merupakan suatu proses yang dilakukan secara terencana dan sistematis, untuk memperoleh pemecahan masalah dan memberikan kesimpulan-kesimpulan yang tidak meragukan. Penelitian adalah merupakan sarana pokok dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkap kebenaran sistematis, metodologis dan konsisten, karena melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah di kumpulkan²².

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan ini dilakukan untuk

²² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2007. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajagrafindo.. Hlm. 51

memahami hukum dalam konteks masyarakatnya yaitu suatu pendekatan yang bersifat non-doktrinal. Melalui pendekatan ini, obyek hukum akan dimaknai sebagai bagian dari subsistem social diantara subsistem-subsistem sosial lainnya²³.

Penelitian yang berbasis ilmu hukum terkait dengan sistem norma atau Peraturan Perundang-undangan ketika berinteraksi dalam masyarakat (*Law In Action*) dengan menggunakan teori-teori bekerjanya hukum dalam masyarakat sebagai proses analisisnya, contohnya teori kepastian hukum, manfaat hukum, kebijakan publik.

Penelitian hukum bersifat *Socio Legal* digunakan dalam penelitian ini karena dalam penelitian ini akan dipaparkan tentang penyelesaian sengketa terhadap obyek yang diukur pengembalian batas oleh badan pertanahan nasional terhadap tetangga batas obyek di kabupaten tegal. Bersifat analistis, karena terhadap data yang diperoleh itu dilakukan analistis data secara kualitatif. Ada banyak cara berfikir analistis memandang hukum sebagai penetapan kaitan-kaitan logis antara kaidah-kaidah dan antara bagian-bagian yang ada dalam tertib hukum, setiap istilah hukum yang dipakai selalu didefinisikan secara tegas²⁴. *Kualitatif* yaitu jenis dan cara observasi dipakai sebagai jenis observasi yang dimulai

²³ Widhi Handoko, Contoh Penulisan Proses Penelitian Dalam Metode Penelitian, <http://widhihandoko.com/?tag=metode-penelitian-kualitatif> diakses pada tanggal 15 mei 2018.

²⁴ Esmi Warrasih. 2005. *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologis*. Semarang: Penerbit Alumni. Hlm. 1

dari cara kerja deskriptif, kemudian observasi terfokus dan pada akhirnya observasi terseleksi²⁵.

Pendekatan dalam penelitian ini ialah pendekatan Socio Legal, pendekatan yang mengidentifikasi pola hubungan antara pihak yang terkait dalam sengketa batas.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian yang menggambarkan atau melukiskan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan teori-teori ilmu hukum dan suatu keadaan atau objek tertentu secara factual dan akurat yang kemudian menganalisa data yang diperoleh dari penelitian. Penelitian deskriptif analisis merupakan tipe penelitian untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang suatu gejala social atau fenomena yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat dengan cara hanya memaparkan fakta-fakta secara sistematis, sesuai dengan kebutuhan dari penelitian²⁶.

3. Jenis Data Dan Sumber Hukum

Jenis data dalam penelitian ini menggunakan dua jenis data. Data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung pada objek yang diteliti melalui wawancara dengan beberapa sumber, terkait analisis hukum terhadap penyelesaian sengketa terhadap objek yang di ukur pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap tetangga batas objek di Kabupaten Tegal, data dalam

²⁵ Sanafiah Saisal Faisal. 1990. *Penelitian kualitatif: dasar-dasar & aplikasinya*. Malang: Yayasan Asah Asih Asuh. Malang. Hlm. 80

²⁶ Soerjono Soekanto & Sri Marmudji. *Ibid*. Hlm.52

penelitian hukum merupakan data penunjang yang menjadi bekal dalam melakukan penelitian lapangan.

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum yang meliputi:

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945);
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA);
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 4) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- 5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- 6) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, meliputi:

- 1) Buku-buku mengenai penyelesaian sengketa batas, buku mengenai pendaftaran tanah, majalah-majalah akademik tentang penyelesaian sengketa batas, artikel-artikel yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, internet, serta buku-buku metodologi penelitian.
- 2) Hasil karya ilmiah para sarjana tentang penyelesaian sengketa batas dan pendaftaran tanah.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari:

- 1) Kamus hukum;
- 2) Kamus-kamus bidang study lainnya yang terkait penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya di analisa sesuai dengan yang diharapkan. Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini digunakan metode pengumpulan data dengan cara antara lain:

- 1) Studi Lapangan, yaitu dengan cara observasi, wawancara dengan narasumber terkait dengan maksud dan tujuan menganalisis masalah yang terjadi di masyarakat.
- 2) Studi Kepustakaan, yaitu berupa bahan hukum dan dokumen-dokumen hukum yang menjadi pijakan dasar penelitian dalam menjawab permasalahan dan tujuan penelitiannya.

5. Teknik Analisis Data

Dalam Penelitian tesis, penulis menggunakan analisis deskriptif kualitatif, artinya penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data yang didapat secara langsung dari narasumber, baik secara tertulis maupun lisan. Sumberdata diperoleh dari hasil wawancara kepada responden dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan di Kabupaten Tegal, berkaitan dengan penyelesaian sengketa objek yang diukur pengembalian batas oleh badan pertanahan nasional terhadap tetangga batas objek di kabupaten Tegal, termasuk hambatan dan solusi dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa terhadap objek yang diukur pengembalian batas terhadap tetangga batas objek, selain Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, narasumber lainnya adalah masyarakat yang melakukan permohonan pengembalian batas di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, hipotesisnya berupa kesimpulan terhadap analisis. Instrumen penelitian menggunakan data tertulis dan langsung melalui catatan wawancara dan diskusi. Tujuan dari penelitian deskriptif kualitatif ini tidak hanya untuk menjelaskan secara menyeluruh masalah yang akan diteliti dan diamati saja, akan tetapi ada tujuan lainnya untuk menjawab pertanyaan

yang dikemukakan oleh rumusan masalah terkait penyelesaian sengketa objek yang diukur pengembalian batas oleh badan pertanahan nasional terhadap tetangga batas objek di Kabupaten Tegal.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh tentang Tesis, maka secara garis besar sistematika penulisan yang disusun antara lain sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN, Merupakan pengantar dari keseluruhan penulisan yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan, dan jadwal penelitian .

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, Pada bab ini penulis menguraikan tinjauan umum mengenai tanah yang terdiri dari pengertian tanah, objek hukum tanah, asas-asas hukum tanah, landasan hukum pertanahan; tinjauan umum mengenai pendaftaran tanah yang terdiri dari pengertian pendaftaran tanah, dasar hukum pendaftaran tanah, asas dan tujuan pendaftaran tanah, subjek pendaftaran tanah, objek pendaftaran tanah, kegiatan pendaftaran tanah, sistem pendaftaran tanah; tinjauan umum mengenai sengketa tanah yang terdiri dari pengertian sengketa tanah, hal-hal yang menyebabkan terjadinya sengketa, pihak-pihak yang bersengketa atas tanah, dampak dari sengketa atas tanah.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, Pada bab ini berisi uraian mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan penyelesaian sengketa terhadap objek yang diukur pengembalian batas terhadap tetangga batas objek, peran badan pertanahan nasional dalam pelaksanaan

penyelesaian sengketa terhadap objek yang diukur pengembalian batas terhadap tetangga batas objek, hambatan dan solusi dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa terhadap objek yang diukur pengembalian batas terhadap tetangga batas objek.

BAB VI PENUTUP, Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisikan tentang simpulan yang merupakan jawaban umum dari permasalahan yang ditarik dari hasil penelitian, selain itu dalam bab ini juga berisi tentang saran yang diharapkan berguna bagi pihak terkait.