

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang jumlahnya tidak terbatas dan disediakan untuk manusia serta makhluk ciptaan Tuhan lainnya sebagai tempat kehidupan dan sumber kehidupan. Selain itu tanah sebagai ruang merupakan wahana yang harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Bagi bangsa Indonesia pembangunan tidak dapat dilepaskan dari tanah. Tanah merupakan bagian penting untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dalam rangka mewujudkan tujuan nasional yang memiliki nilai strategis. Arti khusus dari tanah sebagai faktor produksi utama perekonomian bangsa dan negara Indonesia.

Indonesia merupakan negara yang kaya akan sumber daya alamnya, membahas mengenai tanah Indonesia sendiri sangat memiliki tanah yang sangat luas baik yang bertempat di lereng pegunungan ataupun di daerah dataran rendah. Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang mendasar. Hal ini dikarenakan hampir seluruh aktivitas manusia di muka bumi ini baik secara langsung maupun tidak langsung tidak terlepas dari tanah bahkan hingga manusia mengakhiri hidupnya tetap membutuhkan tanah untuk proses penguburannya. Hubungan antara manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan, karena tanah juga memiliki fungsi ekonomi, politik, sosial dan

budaya pada kehidupan masyarakat manusia, maka dari itu hubungan antara manusia dan kebutuhan akan tanah tidak dapat dipisahkan.

Hubungan antara manusia dengan tanah menjadi sangat esensial. Sifat hubungan itu senantiasa berkembang menurut perkembangan budaya terutama oleh pengaruh sosial, politik dan ekonomi. Sebutan tanah dalam bahasa kita dapat dipakai dalam berbagai arti. Penggunaan sebutan kata tanah perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Salah satunya dalam hukum Tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA (Undang – Undang Pokok Agraria).

Pasal 4 menyatakan, bahwa Atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang. Pasal tersebut menjelaskan, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (ayat 1), sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Keperluan apapun tidak bisa tidak, pasti diperlukan juga penggunaan

sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.¹

Oleh karena itu dalam ayat (2) dinyatakan bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut “tanah”, tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya. Makna dari ayat tersebut yang dipunyai dengan hak atas tanah itu adalah tanahnya, dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Wewenang menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperluas hingga meliputi juga penggunaan “sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada di atasnya”.

Tubuh bumi dan air serta ruang yang dimaksudkan itu bukan kepunyaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan hanya diperbolehkan menggunakannya. Dan itu pun ada batasnya seperti yang dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (2) dengan kata-kata : “sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu”, dalam batas-batas menurut undang-undang ini (UUPA) dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Sedalam berapa tubuh bumi itu boleh digunakan dan setinggi berapa ruang yang ada di atasnya boleh digunakan, ditentukan oleh tujuan

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah, (Jakarta: Djambatan. 1994).hal:25

penggunaannya, dalam batas-batas kewajaran, perhitungan teknis kemampuan tubuh buminya sendiri, kemampuan pemegang haknya serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Sengketa pertanahan Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan. Sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, sedangkan konflik itu sendiri adalah suatu perselisihan antara dua pihak, tetapi perselisihan itu hanya dipendam dan tidak diperlihatkan dan apabila perselisihan itu diberitahukan kepada pihak lain maka akan menjadi sengketa.² Sengketa dalam sebagian kasus dapat diselesaikan dengan melalui jalur mediasi atau melalui jalur pengadilan.

Jalur mediasi biasanya diambil dengan proses kekeluargaan antara kedua belah pihak untuk saling menyetujui kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak dan dibantu oleh mediator dan saksi. Kasus lainnya juga dapat diselesaikan melalui jalur pengadilan yaitu kedua belah pihak menyerahkan sepenuhnya masalah tersebut untuk diselesaikan oleh pihak yang berwenang. Dengan menggunakan metode mediasi para pihak yang bersengketa akan memperoleh keuntungan yang lebih dibanding jika menggunakan proses litigasi. Dengan mediasi para pihak lebih sedikit

² Rachmadi Usman, *Hukum Agraria* (Jakarta : Sinar Grafika, 2009: 1)

menderita kerugian, hal ini akan sangat terasa oleh pihak yang dikalahkan jika para pihak menggunakan proses litigasi. Para pihak juga dapat memilih sendiri mediator yang akan membantu mereka dalam penyelesaian masalah, hal ini terkait dengan faktor psikologis para pihak, yaitu jika mereka sama- sama dapat menerima keberadaan mediator dan mereka sama-sama percaya akan kenetralan mediator maka mereka akan lebih melaksanakan mediasi dengan kesukarelaan.

Menyangkut dengan permasalahan selanjutnya adalah hibah. Arti kata hibah sendiri berasal dari Bahasa arab yang secara etimologis berarti melewatkan atau menyalurkan dan juga bias diartikan memberi. Hibah merupakan contoh akad tabbaru yaitu akad tidak ditujukan untuk mencari keuntungan semata (non-profit), melainkan ditujukan kepada orang lain secara Cuma-Cuma. Secara istilah hibah adalah suatu pemberian secara sukarela tanpa mengharapkan adanya kontraprestasi dari pihak penerima pemberian dan pemberian itu dilangsungkan pada saat pemberi hibah masih hidup. Hal inilah yang membedakan hibah dengan wasiat.³

Kata hibah berasal dari bahasa Arab dari kata (الهِبَةُ) yang berarti pemberian yang dilakukan seseorang saat dia masih hidup kepada orang lain tanpa imbalan atau pemberian cuma-cuma, baik berupa harta atau bukan harta.

³ Abdul Ghofur Anshori, 4, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2010, hal:174

pengertian hibah menurut para Ulama ahli fikih, disampaikan syaikh Abdurrahmân as-Sa'di rahimahullah dengan ungkapan:

حَتَّ الصِّ وَالْحَيَاةِ حَالَةٍ فِي بِالْمَالِ بَرُّعٌ

Artinya : *Pemberian harta cuma-cuma dalam keadaan hidup dan sehat.*

Demikian pengertian hibah adalah pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan dalam keadaan sehat. Serah terima harta yang diberikan itu dilakukan pada waktu penghibah masih hidup. Pemberian murni ada tiga jenis yaitu hibah, hadiah dan *sedekah tatawwu'* (sedekah yang hukumnya tidak wajib). Cara membedakannya adalah pemberian tanpa bayaran adalah hibah, apabila diringi dengan memindahkan barang yang diberikan dari tempat ke tempat orang yang diberi sebagai bentuk penghormatan dan pemuliaan maka itu dinamakan hadiah. Apabila diiringi dengan pemberian kepada orang yang membutuhkan (miskin) dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah Azza wa Jalla dan mencari pahala akhirat maka dinamakan sedekah. Perbedaan hadiah dari hibah adalah dengan dipindahkan dan dibawa dari satu tempat ketempat lainnya. Berdasarkan ini, pemberian hewan onta buat tanah haram disebut hadiah (الْحَرَمَ إِلَى النَّعْمِ إِهْدَاءً). Oleh karena itu, tidak bisa menggunakan lafaz hadiah pada pemberian bumi dan bangunan sama sekali. Seseorang tidak boleh mengatakan:

أَرْضًا لَأَوْ دَارًا إِلَيْهِ أَهْدَى

Artinya : *Dia menghadihinya rumah atau tanah*

Hadiah hanya digunakan pada pemberian harta yang bisa diangkat dan dipindah-pindah seperti baju atau yang lainnya.⁴

Sehubungan dari banyaknya kasus hibah yang terjadi di Indonesia, Penulis mendapatkan salah satu kasus yang terjadi disuatu daerah. Daerah tersebut adalah di Puworejo, tepatnya di Kecamatan Gebang. Purworejo adalah sebuah kabupaten di Provinsi Jawa Tengah. Ibukota berada di kota Purworejo. Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Wonosobo dan Kabupaten Magelang di utara, Kabupaten Kulon Progo (Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta di timur), Samudra Hindia di selatan, serta Kabupaten Kebumen di sebelah barat. Kabupaten Purworejo merupakan bagian dari dataran aluvium Jawa Tengah Selatan, yang dibatasi oleh Pegunungan Serayu Selatan dan Gunung Sumbing di sebelah utara, Pegunungan Menoreh di timur, Samudra Hindia di selatan dan dataran Kebumen-Banyumas di sebelah barat. Dataran Kabupaten Purworejo ini tersusun oleh endapan aluvium yang terutama berasal dari rombakan batuan gunung api Tersier penyusunan Pegunungan Serayu Selatan dan Pegunungan Menoreh, serta Gunung Api Kuarter Gunung Sumbing.

Di bagian utara sebelah timur endapan rombakan tua membentuk kipas aluvium Purworejo, sedangkan di sebelah barat membentuk kipas aluvium Kutoarjo. Kabupaten Purworejo Kabupaten Purworejo terletak pada posisi 109o

⁴ <https://almanhaj.or.id/6422-hibah-dalam-perspektif-fikih.html>

47'28" – 110o 8'20" Bujur Timur dan 7o 32' – 7o 54 Lintang Selatan. Secara topografis merupakan wilayah beriklim tropis basah dengan suhu antara 19 C – 28 C, sedangkan kelembaban udara antara 70% - 90% dan curah hujan tertinggi pada bulan Desember 311 mm dan bulan Maret 289 mm. Sungai-sungai yang ada di Kabupaten Purworejo antara lain Sungai Wawar/ Kali Medono, Sungai Bogowonto, Sungai Jali, Sungai Gebang, Sungai Bedono, Sungai Kedunggupit, Sungai Kodil, dan Sungai Kalimeneng berhulu di Pegunungan Serayu Selatan. Sungai Jebol, Sungai Ngemnan, Sungai Dulang dan Sungai Kaligesing berhulu di Pegunungan Menoreh. Gunung-gunung yang ada di Kabupaten Purworejo diantaranya Gunung Pupur Gunung Mentosari (1.059 m), Gunung Rawacacing (1.035 m), Gunung Gambarjara (1.035 m) di Pegunungan Serayu Selatan. Sedangkan di Pegunungan Menoreh terdapat Gunung Gepak (859 m) dan Gunung Ayam ayam (1.022 m).⁵

Salah satu kasus sengketa hibah juga tersebut yang terjadi di Purworejo., kecamatan Gebang dijelaskan sebagai berikut Sengketa hibah yang gugatan melawan hukum atas nama **TUKINI binti SONTOMARSONO** yang bertempat tanggal lahir di Purworejo tanggal 1 Juni 1944 (73 tahun), berjenis kelamin perempuan, agama islam, pendidikan terakhir SLTP, berstatus tidak

⁵ Badan Pusat Statistik Kabupaten Purworejo/ Statistics of Purworejo Regency, 2018, hal. 3, ISSN : 0215-6083.

bekerja, tempat tinggal yang ditempati sekarang beralamat di Cindirejo Lor Rt 03 Rw 06 Desa Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta selaku **PENGGUGAT.**

Yang mengajukan gugatan melawan hukum terhadap atas nama **NANIK ENDANG WATI Binti ONGGO KUMORO**, yang berjenis kelamin perempuan, tempat tanggal lahir Purworejo 4 Juli 1964 (53 Th), agama islam, pendidikan tidak memiliki status, pekerjaan PNS, tempat tinggal sekarang di Dusun Ngentak Rt 05 Rw 06 Desa Seren Kecamatan Gebang, Kabupaten Purworejo, yang disebut sebagai **TERGUGAT (Ponakan TUKINI binti SONTOMARSONO)**. Serta atas nama **ONGGO WALUYO alias ONGGO KUMORO** berjenis kelamin laki-laki, tempat tanggal lahir Purworejo 10 Oktober 1942 (75Th), beragama islam, pendidikan tidak berstatus, pekerjaan petani, tempat tinggal Dusun Ngentak Rt 05 Rw 06, Desa Seren, Kecamatan Gebang, Kabupaten Purworejo selaku **TERGUGAT 1**. Dalam hal ini bahwa proses pemberian hibah dimaksud selanjutnya dilakukan pengurusan perpindahan pada Buku C Desa di Desa Lugosobo maka **TERJADI KESALAHAN PENCATATAN/PERPINDAHAN**, dimana seharusnya tanah yang dihibahkan adalah sawah *Persil 84, C 2194 SII luas 0,067 ha* atas nama SEMI yang terletak di Desa Lugosobo namun justru diambil oleh TERGUGAT adalah *Persil No 209 C No 2435 luas 2540 m2* atas nama SEMI (berasal dari C 1752 An Dulmanan yang terletak di Desa Seren Kecamatan Gebang Kabupaten

Purworejo. Dalam kasus yang sudah dijelaskan diatas memang peran dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo sendiri memiliki peran yang sangat penting dalam upaya menyelesaikan kasus sengketa hibah yang khususnya di daerah Kabupaten Purworejo. Sebagai contoh kecil dalam upaya ikut serta penyelesaian dalam sengketa hibah yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo ikut serta memberikan bukti-bukti yang ada dilapangan, seperti pemberian bukti denah lokasi tempat sengketa hibah tersebut, yang mana tentunya akan berpengaruh besar dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Kabupaten Purworejo.

Kondisi sebagaimana kasus diatas merupakan suatu kasus yang menarik, sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat masalah mengenai “ **PERANAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO DALAM UPAYA MENYELESAIKAN SENGKETA HIBAH. (PERKARA No.32 / Pdt.G / 2018 / PN.Pwr).**

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Dalam Upaya Menyelesaikan Sengketa Hibah dalam perkara No. 32 / Pdt.G / 2018 / PN. Pwr ?
2. Bagaimana Pertimbangan Hakim dalam Perkara No. 32 / Pdt.G / 2018 / PN. Pwr tentang Sengketa Hibah ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diangkat oleh penulis di dalam karya tulis ini, maka tujuan dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis peran Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam menyelesaikan sengketa hibah dalam Perkara No. 32 / Pdt.G / 2018 / PN. Pwr
2. Untuk mengidentifikasi pertimbangan hakim dalam Perkara No. 32 / Pdt.G / 2018 / PN. Pwr tentang Sengketa Hibah.

D. KEGUNAAN PENELITIAN

Manfaat yang diharapkan dengan adanya penelitian yang dituangkan dalam karya tulis ini adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

1. Penelitian ini bagi penulis berguna untuk perkembangan ilmu ilmu hukum khususnya dalam mendalami peran Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam upaya menyelesaikan sengketa hukum pertanahan.
2. Penelitian ini diharapkan oleh penulis dapat memberikan sumbangan pemikiran-pemikiran yang akan dijadikan arah atau pedoman untuk penelitian yang lebih lanjut di masa datang.

2. Secara Praktis

1. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat dijadikan rujukan bagi masyarakat khususnya masyarakat Dusun Ngentak, Desa Seren, Kecamatan

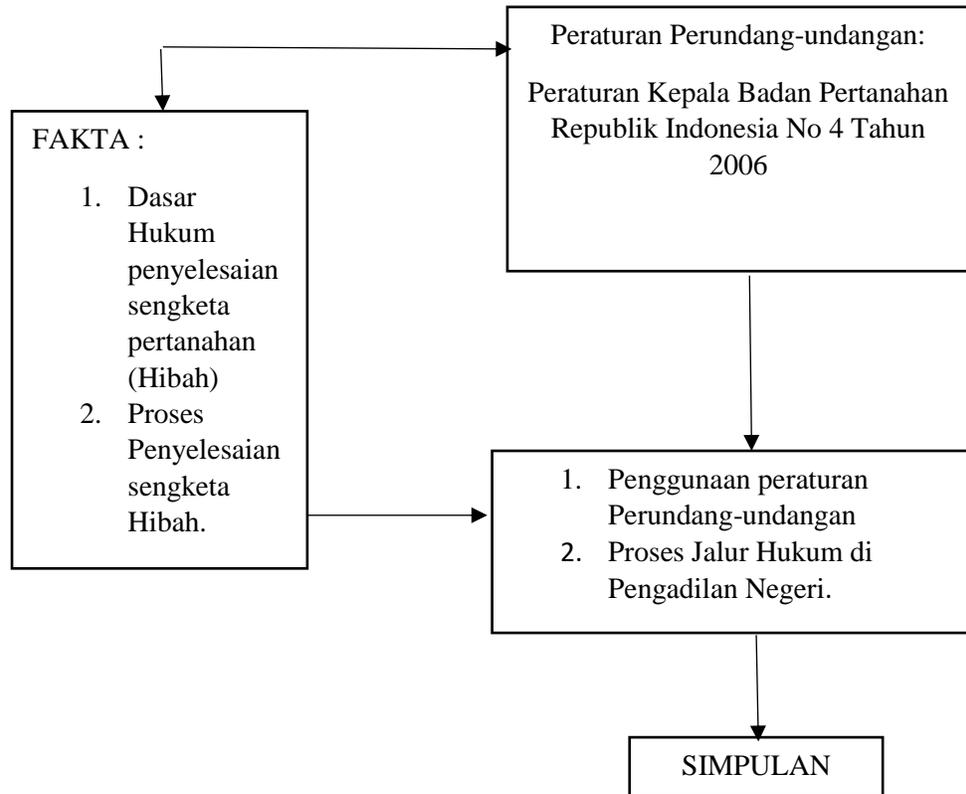
Gebang, Kabupaten Purworejo untuk dapat lebih mendapatkan wawasan dan pengetahuan serta informasi mengenai peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam upaya menyelesaikan sengketa hibah khususnya dalam kasus perkara No. 32 / Pdt.G / 2018 / PN. Pwr gugatan melawan hukum antara TUKINI binti SONTOMARSONO selaku PENGGUGAT yang mengajukan gugatan melawan hukum terhadap NANIK ENDANG WATI binti ONGGOKUMORO sebagai TERGUGAT dan ONGGO WALUYO alias ONGGOKUMORO sebagai TERGUGAT 2.

2. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi bagi pemerintah untuk membuat pengaturan hukum yang lebih baik terkait dengan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam mengatasi sengketa hibah serta dapat mengurangi tingkat sengketa hibah pada daerah Kabupaten Purworejo. Selain itu penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai data penunjang bagi pemerintah Kabupaten Purworejo dalam upaya mengatasi sengketa hibah khususnya di Kabupaten Purworejo dalam kasus perkara No. 32 / Pdt.G / 2018 / PN. Pwr yang menjelaskan tentang terjadi kesalahan pencatatan/perpindahan berupa tanah luas 0,067 ha dan berupa sawah seluas 2540 m².

E. Kerangka Konseptual dan Teori.

a. Kerangka Konseptual



b. Kerangka Teori

Setiap penelitian harus disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis. Teori dipergunakan untuk menerangkan dan menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi.⁶ Teori adalah suatu system yang tersusun oleh berbagai abstraksi yang berinterkoneksi satu sama lain atau berbagai ide yang memadatkan dan mengorganisasi pengetahuan tentang dunia. Sarana

⁶ JJ. M. Wusiman, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Asas-Asas*, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, 1996, hal. 2013;

yang ringkas untuk berfikir tentang dunia dan bagaimana dunia itu bekerja.⁷ Atau menjelaskan gejala spesifik atau proses sesuatu terjadi dan teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidak benarannya.⁸

Sedangkan kerangka teori merupakan landasan dan teori atau dukungan teori dalam membangun dan memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisis. Kerangka teori yang dimaksud adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat teori, tesis sebagai pegangan baik disetujui atau tidak disetujui.⁹ Kerangka teori adalah penentu dan arah penelitian dalam memilih konsep-konsep yang tepat guna pembentukan hipotesisnya.¹⁰ Fungsi teori dalam penelitian tesis ini adalah untuk memberikan arahan/petunjuk serta menjelaskan gejala yang diamati.¹¹

A. Teori Penyelesaian Sengketa

Teori penyelesaian sengketa merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa atau pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk mengakhiri

⁷ Otje Salman dan Anton F Sutanto, *Teori Hukum*, Reflika Aditama, Bandung, 2005, hal.22;

⁸ JJ. M. Wusiman. Op.cit.,Hal.2013;

⁹ M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, Hal.80;

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI) Press, 1986;

¹¹ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Mandar Maju, Bandung, 2016, Hal. 124;

sengketa tersebut. Teori ini dikembangkan dan dikemukakan oleh Ralf Dahrendorf, Dean G Pruitt, Jeffrey Z. Rubin. Ruang lingkup teori ini teori penyelesaian sengketa meliputi jenis jenis sengketa, faktor penyebab timbulnya sengketa dan strategi di dalam penyelesaian sengketa.¹²

B. Teori Hukum Pertanahan

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat” demikian bunyi Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Berdasarkan bunyi Pasal 33 tersebut dapat dipahami bahwa segala tanah air Indonesia berada di bawah kekuasaan negara, dan sebagai konsekwensinya negara berkewajiban untuk mempergunakan tanah air tersebut bagi kemakmuran rakyatnya.

Tanah memang menjadi hal penting dalam kehidupan manusia, untuk itu penting diatur keberadaannya, dan negara sebagai penguasa tanah bertanggungjawab untuk membuat peraturan tentang pertanahan tersebut. maka setelah Indonesia merdeka dan situasi politik agak normal, pada tanggal 24 September 1960 disusunlah UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan Undang Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA sebagai turunan dari Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 mengandung asas

¹² Priatna Abdurasid, *Penyelesaian Sengketa Komersial Nasional dan Internasional di Luar Pengadilan*, Makalah, September 1996

(prinsip) bahwa semua hak atas tanah dikuasi oleh negara, dan asas bahwa hak milik atas tanah “dapat dicabut untuk kepentingan umum”. prinsip ini tertuang dalam pasal 2 dan pasal 18 UUPA. Berdasarkan pasal 2 UUPA ini negara menjadi pengganti semua pihak yang mengaku sebagai penguasa tanah yang sah. Negara dalam hal ini merupakan lembaga hukum sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia. Pemerintah sebagai lembaga pelaksana UU negara dalam proses ini bertindak sebagai pihak yang melaksanakan dan menerapkan ketentuan yang terdapat dalam pasal 2 UUPA tersebut.¹³

C. Teori hubungan masyarakat

Teori hubungan masyarakat, menitikberatkan adanya ketidakpercayaan dan rivalisasi kelompok dalam masyarakat. Para penganut teori ini memberikan solusi-solusi terhadap konflik-konflik yang timbul dengan cara peningkatan komunikasi dan saling pengertian antara kelompok-kelompok yang mengalami konflik, serta pengembangan toleransi agar masyarakat lebih bisa saling menerima keberagaman dalam masyarakat (Takdir Rahmadi, 2011: 8).

D. Teori negosiasi prinsip

Teori negosiasi prinsip menjelaskan bahwa konflik terjadi karena adanya perbedaan-perbedaan diantara para pihak. Para penganjur

¹³ Priatna Abdurasid, *Penyelesaian Sengketa Komersial Nasional dan Internasional di Luar Pengadilan*, Makalah, September 1996

teori ini berpendapat bahwa agar sebuah konflik dapat diselesaikan, maka pelaku harus mampu memisahkan perasaan pribadinya dengan masalah-masalah dan mampu melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan dan bukan pada posisi yang sudah tetap (Takdir Rahmadi, 2011: 8).(Ditambahkan di rum 1 peran bpn)

E. Teori identitas

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

F. Teori transformasi

Teori ini menjelaskan bahwa konflik dapat terjadi karena adanya masalah-masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan serta kesenjangan yang terwujud dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat baik sosial, ekonomi maupun politik. Penganut teori ini berpendapat bahwa penyelesaian konflik dapat dilakukan melalui beberapa upaya seperti perubahan struktur dan kerangka kerja yang

menyebabkan ketidaksetaraan, peningkatan hubungan, dan sikap jangka panjang para pihak yang mengalami konflik, serta pengembangan proses-proses dan sistem untuk mewujudkan pemberdayaan, keadilan, rekonsiliasi dan pengakuan keberadaan masing-masing ¹⁴

G.Asas kepastian Hukum

Kepastian Hukum merupakan salah satu asas terpenting dalam negara hukum. Menurut Van Apeldoorn hukum memiliki tujuan yang berorientasi pada kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama kepastian hukum dapat ditentukan hukum apa yang berlaku untuk masalah-masalah yang konkret. Dengan dapat ditentukannya peraturan hukum untuk masalah-masalah yang konkret, mengandung maksud adanya aturan yang bersifat umum yang memberi penjelasan kepada individu tentang perbuatan yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Kedua adanya keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan kekuasaan pemerintah. Asas kepastian hukum ini memberikan landasan tingkah laku individu dan landasan perbuatannya yang dapat dilakukan oleh negara terhadap individu.

Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan

¹⁴ Rahmadi Takdir, *Tata Cara Penyelesaian Sengketa*, 2011, hal.15

hakim antara putusan hakim yang satu dengan yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan. Kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena dapat memberikan pengaturan secara jelas dan logis.

Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragu-raguan atau multi tasir dan logis adalah hukum tersebut adalah sebagai suatu system norma dengan norma lain sehingga tidka berbenturan atau menimbulkan konflik norma ataupun adanya kekaburan dan kekosongan norma. Jadi hakim di pengadilan negeri purworejo dalam menjalankan tugasnya atau pertimbangannya wajib berpedoman secara normative kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam putusan. Aturan hukum atau putusan akan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa putusan yang sudah ada dihadapan para pihak merupakan bukti atau akhir dari proses sengketa dalam kasus sengketa hibah yang terjadi. Jadi putusan hakim yang ada dapat dijadikan pedoman oleh para pihak penggugat atau tergugat. Jadi dalam putusan ini semua sudah memuat apa pertimbangan hakimnya dan sudah menjadi dasar pegangan untuk para pihak baik penggugat ataupun tergugat.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan sesuatu kegiatan yang digunakan untuk memperkuat atau menunjang suatu penulisan ilmiah. Dari penelitian yang dimaksud untuk memperoleh hasil jawaban yang subjektif mungkin atau kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Pada hakekatnya penelitian ini timbul dari hasrat ingin tahu dalam diri manusia dalam melakukan pembinaan serta pengembangan dan pengetahuan, termasuk di dalamnya ilmu hukum. Penelitian hukum dimaksud sebagai kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran dengan jalan menganalisa, kecuali itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakannya sebagai pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala tersebut.

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksinyang dilakukan secara metodologis sistematika dan konsisten. Metodologis artinya sesuai dengan metode atau cara-cara tertentu. Sistematik adalah berdasarkan suatu system, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dengan kerangka tertentu.

Dalam penulisan tesis ada beberapa metode yang digunakan sebagai pedoman dengan maksud agar lebih mudah dalam mempelajari, menganalisa dan memahami untuk mendapat hasil yang memuaskan. Sehubungan dengan itu langkah-langkah yang dipakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *Yuridis Normatif (normative legal research)* disebut demikian dikarenakan penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan atau studi dokumen yang dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan hukum yang lain¹⁵.

Pendekatan normatif adalah pendekatan yang menelaah hukum sebagai kaidah yang dianggap sesuai dengan penelitian yuridis normatif atau penelitian penelitian hukum tertulis atau penelitian hukum yang doktrinal, yang bekerja untuk menemukan jawaban-jawaban yang benar dengan pembuktian kebenaran yang dicari dari deskripsi-deskripsi hukum yang tertulis di kitab-kitab undang-undang. Dengan singkatnya bahwa penelitian yuridis normatif membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum¹⁶.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan menelaah hukum sebagai kaidah, melalui pembuktian kebenaran yang tertulis pada
a.)Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945,
b.)Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

¹⁵ Bambang Waluyo, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 1996. hlm. 13

¹⁶ H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2011, hlm. 25

Pokok Agraria (UUPA) dan c.) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 4 Tahun 2006

2. Spesifikasi Penelitian.

Spesifikasi penelitian yang dipakai adalah *clinical legal research* yaitu penelitian untuk menemukan hukum *in abstracto*¹⁷ dalam Putusan No. 32 / Pdt.G / 2018 / PN. Pwr, gugatan melawan hukum antara TUKINI binti SONTOMARSONO selaku PENGGUGAT yang mengajukan gugatan melawan hukum terhadap NANIK ENDANG WATI binti ONGGOKUMORO sebagai TERGUGAT dan ONGGOWALUYO alias ONGGOKUMORO sebagai TERGUGAT 2 yang berupa Tanah seluas 0,067 ha dan berupa sawah seluas 2540 m² serta PENGGUGAT menuntut ganti kerugian atas kasus tersebut. Kemudian dianalisa secara sistematis dari data yang ada.

3. Jenis dan Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah primer sekunder dan tersier. Bahan hukum primer adalah Data primer adalah data yang dikumpulkan sendiri oleh perorangan/suatu organisasi secara langsung dari objek yang diteliti pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo khususnya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No.4 Tahun 2006 dan untuk kepentingan berupa , observasi meliputi a.).Aktivitas pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, wawancara meliputi

¹⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Semarang.

a.)Berstruktur dan b.)Tak berstruktur, angket berupa a.)Instrumen penelitian dan b.)Angket bagi bagian Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan pada Pengadilan Negeri Purworejo untuk mendapatkan Putusan No.32 / Pdt. G / 2018 / PN.Pwr.

Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi. Data sekunder terdiri dari 3 (tiga) bahan hukum yaitu Hasil karya ilmiah para sarjana meliputi a).Skripsi, b).Tesis c). Jurnal Internasional d). Disertasi, e). wawancara, f). jurnal-jurnal hukum, dan g). komentar-komentar atas putusan hakim. Hasil-hasil penelitian meliputi Laporan penelitian para Magister Kenotariatan khususnya di bidang sengketa hibah khususnya yang berupa tanah dan sawah.

Bahan hukum tersier adalah Sumber tersier adalah suatu kumpulan dan kompilasi sumber primer dan sekunder. Ensiklopedia dan buku teks adalah contoh bahan yang mencakup baik sumber sekunder maupun tersier, menyajikan pada satu sisi komentar dan analisis, dan pada sisi lain mencoba menyediakan rangkuman bahan yang tersedia untuk suatu topik. sekunder. Sumber yang memberikan informasi tentang sumber primer dan sumber sekunder, misalnya Bibliografi, Indeks komulatif, Katalog perpustakaan, Direktori, Daftar bacaan yang berkaitan dengan Hukum Perdata.¹⁸

4. Metode Pengumpulan Data

¹⁸ Moleong, Lexy J.2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya;

Studi kepustakaan (*Library Research*) adalah usaha untuk memperoleh data sekunder dengan menggunakan alat pengumpul data tertentu. Penentuan alat pengumpul data dalam penelitian ini berpedoman kepada jenis datanya. Studi kepustakaan dilakukan dengan menggunakan serangkaian studi dokumentasi dengan cara mengumpulkan, membaca, mempelajari, membuat catatan-catatan, dan kutipan-kutipan serta menelaah bahan-bahan pustaka yaitu berupa karya tulis dari para ahli yang tersusun dalam literatur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ada kaitannya dengan permasalahan yang sedang dibahas dalam penelitian.

Data yang dikumpulkan di dalam penelitian ini adalah data primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan maupun data yang diperoleh dari pihak terkait¹⁹. Responden yang menjadi sumber dalam penelitian ini adalah informan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo khususnya seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan Pengadilan Negeri Kabupaten Purworejo untuk mendapatkan kasus Putusan No. 32 / Pdt.G / 2018 / PN.Pwr.

5. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu data diperoleh melalui penelitian di lapangan dan penelitian kepustakaan kemudian disusun secara sistematis, dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai

¹⁹ Bambang Sugugono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

kejelasan masalah yang akan dibahas. Data tersebut kemudian dianalisa secara interpretative menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan kemudian secara deduktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.

G. Sistematika Penulisan.

Hasil penelitian yang diperoleh dianalisis, kemudian dibuat suatu laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

- BAB I : Pendahuluan, pada bab ini akan diuraikan tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual dan Teori, Metode penelitian dan Sistematika penulisan.
- BAB II : Tinjauan Pustaka, pada bab ini berisi landasan teori yang merupakan hasil studi kepustakaan, meliputi : Tinjauan Umum Yuridis, Tinjauan Umum Badan Pertanahan Nasional, Tinjauan Umum Sengketa Pertanahan, Tinjauan Umum Hibah.
- BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini akan diuraikan tentang hasil penelitian tentang gambaran umum Peran kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam upaya menyelesaikan sengketa hibah Putusan No. 32 / Pdt.G / 2018 / PN.Pwr khususnya di Desa Seren, Kecamatan Gebang, Kabupaten Purworejo.
- BAB IV : Penutup, merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran.