

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. 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. Tanah juga mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia, hal ini karena negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Bahkan sebagian besar masyarakat, tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral, karena disana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya.

Dewasa ini pertumbuhan penduduk semakin meningkat tetapi tanah yang dibutuhkan oleh banyak orang jumlahnya tidak bertambah atau tetap, sehingga tanah yang tersedia tidak mampu lagi memenuhi kebutuhan yang terus meningkat terutama kebutuhan akan tanah untuk membangun perumahan sebagai tempat tinggal, untuk bercocok tanam atau pertanian, serta untuk membangun fasilitas umum dalam rangka memenuhi tuntutan terhadap kemajuan di berbagai bidang kehidupan. Dengan keadaan demikian telah memunculkan berbagai konflik dalam masyarakat dibidang pertanahan misalnya adalah konflik antar sesama manusia dalam upaya mempertahankan kedudukan atas suatu bidang

tanah. Untuk mengatasi berbagai konflik yang mungkin terjadi karena keadaan demikian maka dibidang agraria perlu adanya suatu rencana (planning) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara.

Secara konstitusional, UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa “bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.¹ Dari ketentuan dasar ini, dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyat adalah yang menjadi fokus utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dengan demikian mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat, maka diperlukan peraturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan perbuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari persengketaan atau konflik tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan pemilikinya, oleh dari itu sebagai upaya untuk mengatur segala permasalahan mengenai pertanahan dibuat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengandung pengertian

¹ Indonesia, Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3)

bahwa tanah itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat.²

Dalam rangka menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, UUPA telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh indonesia. Pendaftaran tanah sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus menerus dan diatur, berupa pengumpulan data keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian bagi kepentingan rakyat dalam memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk bukti dan pemeliharannya.³ Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersengketa dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum atas dari pada tanah yan dihadapinya, letak, luas, dan batasan-batasannya, siapa yang punya dan beban apa yang ada diatasnya.

Untuk menyelesaikan kasus-kasus konflik dan sengketa tanah, yang bersifat perdata, penyelesaian oleh pengadilan dilakukan berdasarkan ketentuan *Herziene Inlandsch Reglement (HIR)* sebagai salah satu sumber hukum acara perdata bagi daerah Pulau Jawa dan Madura peninggalan kolonial Hindia Belanda yang masih berlaku di Indonesia hingga kini, dan atau *Rechtsreglement voor de Buitengewesten (RBg)* yang merupakan Hukum Acara Perdata bagi daerah-daerah luar pulau Jawa dan Madura. Sedangkan penyelesaian secara di luar pengadilan dengan menggunakan

² Ria Andanari, Skripsi :”Mediasi BPN” (Yogyakarta: UNY, 2016) hal 3

³ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia : *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm, 72-73

mekanisme alternatif penyelesaian sengketa atau *Alternative Dispute Resolution (ADR)*. Penyelesaian sengketa tanah menggunakan mekanisme ADR dilakukan berdasarkan Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, jo Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan berbagai ketentuan hukum penyelesaian sengketa lainnya seperti Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang telah diganti oleh PERMA No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yang telah diganti oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut Permen Agraria No. 11 Tahun 2016). Penyelesaian sengketa pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Permen Agraria No. 11 Tahun 2016, sebuah upaya yang dapat ditempuh oleh para pihak yang bersengketa menggunakan cara di luar pengadilan.

Tujuan penyelesaian sengketa tanah oleh BPN berdasarkan Permen Agraria tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, Permen Agraria 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 pihak.⁴

Alasan mengapa penyelesaian sengketa perlu diutamakan yaitu, *Pertama*, ketidakpuasan terhadap peran pengadilan dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terlalu formal, lama, mahal dan tidak berkeadilan; *kedua*, perlu tersedianya mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang lebih fleksibel dan responsif bagi kebutuhan para pihak yang bersengketa; *ketiga*, mendorong masyarakat untuk ikut menyelesaikan sengketa tanah secara partisipatif; *keempat*, memperluas akses untuk mewujudkan keadilan bagi masyarakat.⁵

Dalam pasal 16 UUPA diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya yang dikelompokkan menjadi tiga bagian :

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap meliputi : Hak Milik Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan.
2. Hak atas Tanah yang ditetapkan dengan Undang-undang.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara meliputi : Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian⁶

⁴ Nia Kurniati dan Efa Laila Fakhirah “BPN Sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia Pasca Perkaban No 11 Tahun 2016”, *Sosiohumaniora*, Volume 19 No. 2 Juli 2017 : 95 - 105

⁵ Abu Rohmad, *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*, Walisongo, Press, Semarang, 2008, hal. 118-119 dalam <http://jurnal.unpad.ac.id/sosiohumaniora/article/view/11999> diakses pada 11/08/2020 pukul 23.00

⁶ Urip Santoso, “Perolehan Hak Atas Tanah”, Prenadamedia Group, Jakarta, 2015, hlm.

Beberapa hak yang dimiliki seseorang dalam kehidupan menjadi salah satu faktor yang berpengaruh timbulnya berbagai macam permasalahan pertanahan di daerah perkotaan, terutama karena semakin menipisnya lahan pertanahan. Seperti di Kota Semarang yang menjadi Ibukota Jawa Tengah. Kota Semarang yang secara geografis dibatasi sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Kendal, sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Demak, sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Semarang dan sebelah Utara dibatasi oleh Laut Jawa. Secara administratif, Kota Semarang terbagi atas 16 wilayah Kecamatan dan 177 Kelurahan. Luas wilayah Kota Semarang tercatat 373,70 Km² dengan jumlah penduduknya diperkirakan sebesar 1.653.035 jiwa. Luas yang ada, terdiri dari 39,56 Km² (10,59%) tanah sawah dan 334,14 (89,41%) bukan lahan sawah. Menurut penggunaannya, luas tanah sawah terbesar merupakan tanah sawah tadah hujan (53,12%), dan hanya sekitar 19,97% yang dapat ditanami 2 (dua) kali. Lahan kering sebagian besar digunakan untuk tanah pekarangan/tanah untuk bangunan dan halaman sekitar, yaitu sebesar 42,17% dari total lahan bukan sawah.

Dengan luas wilayah yang kecil, serta pertumbuhan penduduk yang tidak seimbang, program pemerintah dan berbagai pembangunan di segala sektor yang ada di Kota Semarang pasti akan memunculkan berbagai macam permasalahan.

Contoh permasalahan sengketa tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang diantaranya adalah :

Persoalan sengketa lahan antara warga Kampung Depok Timur RT 6 RW 2, Kembangsari, Semarang Tengah, dengan PT Sango Ceramics Indonesia (SCI) yang hingga saat ini masih dalam proses mediasi. Permasalahannya adalah warga Kampung Depok yang sudah lama menempati tanah tersebut dengan membayar uang sewa tetapi tidak memiliki sertifikat tanah, sedang tanah yang ditempati warga Kampung Depok di klaim adalah tanah milik PT Sango Ceramic Indonesia.⁷

Yang kedua, sengketa lahan Wonosari Ngaliyan yang juga di gelar proses mediasi Kasus yang disebabkan saat seseorang bernama Ryan Wibowo mengklaim punya sertifikat tanah di lokasi perkampungan warga. Kemudian Ryan mengerahkan pekerja untuk membangun, didahului dengan melakukan pemagaran mengelilingi rumah-rumah warga. Dari situlah warga tidak terima. Warga merasa itu miliknya dan keberatan jika didirikan bangunan oleh pihak lain.⁸

Yang ketiga, sengketa tanah antara warga dengan PT Daya Cipta Tiara. Permasalahan bermula yakni salah satu pemilik tanah, Alfijah menerangkan dirinya memiliki dua bidang tanah adat dengan atas hak berupa Letter D Nomor 849 Persil 99 Kelas D.V atas nama dirinya yang berlokasi di Jalan Gunung Ledek, Kelurahan Sendangmulyo, Tembalang. Namun saat dirinya hendak mengurus sertifikat, dirinya terkejut bahwa

⁷ <https://suaramerdeka.news/sengketa-tanah-di-depok-timur-masih-proses-mediasi/> diakses pada 11/8/2020 pada pukul 23.21

⁸ <https://jagaberita.com/2020/07/30/sengketa-lahan-wonosari-ngaliyan-komisi-a-drpdi-kota-semarang-gelar-mediasi/> diakses pada 11/8/2020 pada pukul 23.31

BPN menetapkan tanah tersebut tumpang tindih dengan Hak Guna Bangunan (HGB) milik PT Daya Cipta Tiara. Padahal tanah tersebut telah ia kuasai sejak tahun 1989 dan dimanfaatkan untuk kebun jati.⁹ Dan masih banyak lagi permasalahan mengenai sengketa tanah yang ada di dalam Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang.

Berdasarkan latar belakang dan berbagai permasalahan diatas, penulis berkeinginan untuk mengetahui lebih jauh tentang bagaimana Efektifitas Peranan Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang dalam menyelesaikan permasalahan tentang tanah dalam hal ini berkaitan dengan judul : **EKTIFITAS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI PROSES MEDIASI OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SEMARANG.**

⁹ <https://radarsemarang.jawapos.com/berita/semarang/2019/09/04/warga-tuntut-hak-milik-tanah-kembali/> diakses pada 11/8/2020 pada pukul 23.55

B. Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang?
2. Apa saja hambatan dan bagaimana solusi dalam proses penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam permasalahan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang sebagai mediator dalam menangani kasus Sengketa akta tanah.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat dan solusi yang dapat ditawarkan dalam proses mediasi sengketa tanah di kantor pertanahan.

D. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

1. Untuk menambah pemahaman terhadap penulis khususnya dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah melalui proses mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).
2. Untuk menambah perkembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum khususnya hukum perdata yang ada di dalam masyarakat.

b. Manfaat Praktis

1. Untuk memberikan tambahan pengetahuan terhadap masyarakat dalam bidang penyelesaian sengketa tanah. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberi jawaban mengenai penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional.
2. Dengan diadakannya penelitian ini diharapkan mahasiswa dapat membandingkan antara ilmu yang diperoleh secara teori dengan ilmu yang diperoleh di lapangan sesuai dengan kenyataan yang terjadi.

E. Terminologi

Penulisan ini berjudul **"Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang"**.

a. Pengertian Efektifitas

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu effective yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Efektifitas selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas mengandung arti "keefektifan" (effectiveness) pengaruh/efek keberhasilan, atau kemanjuran/ kemujaraban.²¹ Dengan kata lain efektifitas

menunjukkan sampai seberapa jauh pencapaian hasil yang sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.¹⁰

b. Pengertian Penyelesaian

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu proses, cara, perbuatan, menyelesaikan (di berbagai-bagai arti spt pemberesan, pemecahan)¹¹

c. Pengertian Sengketa

Sengketa merupakan suatu situasi dimana ada pihak yang dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa.

d. Pengertian Tanah

Tanah dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah permukaan bumi, atau kata lain adalah kulit bumi.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tanah mempunyai banyak arti antara lain:

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
2. Keadaan bumi di suatu tempat;
3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. Daratan;

¹⁰ <https://eprints.uny.ac.id/16724/6/BAB%20II.pdf>, diakses pada tanggal 4/8/2020 pukul 13.14

¹¹ <http://kamusbahasaindonesia.org/penyelesaian%20>, diakses pada tanggal 4/8/2020 pukul 13:16.

5. Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara, negeri, negara.

e. Pengertian BPN (Badan Pertanahan Nasional)

Badan Pertanahan Nasional (disingkat BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan¹²

F. Metode Penelitian

Metode Penelitian adalah tata cara bagaimana suatu penelitian akan dilaksanakan. Dalam suatu penelitian, metode merupakan salah satu hal yang sangat diperlukan agar pembahasan menjadi terarah dan sistematis, maka digunakanlah metode ilmiah.

Untuk mencapai sasaran yang tepat bagi penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan Penelitian yuridis sosiologis. Yuridis sosiologis adalah suatu penelitian yang didasarkan pada suatu ketentuan hukum dan fenomena atau kejadian yang terjadi di lapangan. Artinya selain menggunakan asas-asas serta prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam meninjau permasalahan dan melakukan penelitian, penulis juga

¹²<http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/12488/f.%20BAB%20II.pdf?sequence=4&isAllowed=y>, diakses pada 4/8/2020 pada pukul 13.20

memperhatikan ilmu-ilmu pendukung lainnya, karena penelitian di bidang hukum memungkinkan dipergunakannya semua ilmu pengetahuan, metode dan teknik yang digunakan dalam penelitian ilmu-ilmu sosial, dalam mencari suatu pemecahan yang mendekati dari gambaran yang sebenarnya.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif, yang artinya hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang baik, jelas dan mampu memberikan data seteliti mungkin mengenai kenyataan dari obyek penelitian.

3. Bahan Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian hukum yuridis sosiologis, dan data yang digunakan adalah data primer dan sekunder sebagai berikut :

a. Data Primer

Yaitu sumber data yang didapat dari studi lapangan, berupa data-data dari Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang dan melalui wawancara. Wawancara merupakan cara yang tepat untuk memperoleh keterangan atau informasi secara langsung dari narasumber terkait.

b. Data Sekunder

Sumber data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mencari dan membaca literatur dan dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari

perpustakaan. Mencari data sekunder dengan menggunakan bahan-bahan hukum yang meliputi :

1) Bahan hukum primer

Yaitu berkaitan erat dengan bahan-bahan hukum dengan permasalahan yang diteliti, Antara lain yang terdiri dari :

- a) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
- d) PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- e) PP No 47 Tahun 2020 Tentang Kementrian ATR / BPN
- f) PP No 48 Tahun 2020 Tentang BPN
- g) PERMA No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan
- h) PERMEN AGRARIA No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

2) Bahan hukum sekunder

Yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti buku tentang mediasi, hasil karya ilmiah para sarjana serta pendapat para pakar hukum yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

3) Bahan hukum tersier

Yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data, penulis menggunakan metode sebagai berikut :

a. Studi Kepustakaan

Yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara mempelajari buku-buku kepustakaan untuk memperoleh data sekunder yang dilakukan dengan cara mempelajari bahan hukum tersebut.

b. Studi Lapangan

Dalam studi ini penulis menggunakan metode wawancara, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber.

Dengan metode wawancara, peneliti mengambil sampel sumber data dengan mewawancarai orang atau lembaga yang dianggap paling tahu tentang penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang.

5. Lokasi penelitian

Adapun lokasi penelitian yang akan menjadi fokus dalam penelitian adalah sesuai dengan judul, maka penelitian ini berlokasi di Badan pertanahan Nasional Kota Semarang. Adapun alasan dipilihnya Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang sebagai lokasi penelitian ini karena berada di salah satu kota yang memiliki penduduk cukup padat dengan pembangunan di segala sektor cukup tinggi dengan luas wilayah yang terbatas memungkinkan terjadi permasalahan pertanahan dan otomatis telah menyelesaikan banyak sengketa tanah.

6. Metode Analisis Data

Setelah pengumpulan data secara lengkap baik yang diperoleh dari penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan, maka data-data tersebut diolah dan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis serta secara lisan dan juga perilaku yang nyata diteliti sebagai sesuatu yang utuh.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan penelitian ini dibagi ke dalam beberapa bab yang mempunyai sub-sub bab, dan masing-masing bab itu saling berkaitan satu sama lainnya, maka sistematikanya adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Terminologi, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan Skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini akan akan dibahas tinjauan pustaka mengenai:

1. Tinjauan Tentang Tanah dan Hak Atas Tanah
2. Tinjauan Tentang Faktor-Faktor Terjadinya Sengketa Tanah
3. Tinjauan Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah
4. Tinjauan Tentang Penyelesaian Sengketa Dalam Perspektif Islam

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah yaitu :

1. Penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang.
2. Hambatan dan solusi dalam penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi oleh Badan Pertanahan Kota Semarang.

BAB IV PENUTUP

Merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah diuraikan, serta saran dari penulis berkaitan dengan Efektifitas Penyeleain Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang.

