

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap individu dalam masyarakat. Selain memiliki nilai ekonomis yang dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di masa mendatang, tanah juga mengandung aspek spiritual dalam lingkungan dan kelangsungan hidupnya. Tanah merupakan tempat pemukiman, tempat melakukan kegiatan manusia bahkan sesudah matipun masih memerlukan tanah. Oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Keberadaan tanah semakin penting sehubungan dengan makin tingginya pertumbuhan penduduk dan pesatnya kegiatan pembangunan yang menyebabkan kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat, sementara di pihak lain persediaan akan tanah relatif sangat terbatas.

Tanah mempunyai *Multiple Value*, ada nilai historis, nilai religi, nilai ekonomi dan lain-lain. Dalam adat Jawa ada semboyan *Sak Dumuk Bathuk Senyari Bumi, Tan Belani, Pecahing Dhadha Wutahing Ludiro*, kata *dumuk* artinya menyentuh dengan jari, biasanya jari telunjuk. Adapun *bathuk* artinya adalah dahi yang bagi orang Jawa, kepala merupakan tempat yang terhormat. *Senyari* artinya sejengkal, *Bumi* artinya tanah. *Pecahing Dhadha Wutahing Ludiro* artinya sampai matipun akan selalu dibela untuk urusan tanah. Dalam cerita wayang *Sak Dumuk Bathuk*

artinya apabila dianggap menginjak-injak kehormatan wanita sebagai seorang istri. Arti keseluruhan bahwa masalah tanah disamakan dengan harkat martabat wanita, walau hanya sejengkal pun akan dibela mati-matian.

Kesadaran manusia akan pentingnya fungsi tanah terkait dengan hak asasi manusia (HAM) telah dirasakan sejak era reformasi. Diawali dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dalam pasal 9 ayat 1 bahwa “arti penting hak untuk hidup, mempertahankan hidup dan meningkatkan taraf kehidupan”. Ketersediaan tanah juga untuk pemenuhan hak atas kesejahteraan berupa milik yang dapat dipunyai bagi diri sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain untuk pengembangan dirinya bersama-sama dengan masyarakat. Hak milik yang mempunyai fungsi sosial itu dilindungi dari tindakan sewenang-wenang dari pihak lain, sehingga ketika hak milik itu diperlukan untuk kepentingan umum. Maka harus diberikan ganti kerugian yang wajar dan serta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang.¹

Tanah atau wilayah merupakan unsur dari suatu negara. Bagi bangsa Indonesia merupakan suatu negara yang dikenal dengan bangsa agraris terdiri dari pulau dan kepulauan. Disisi lain, bagi negara dan pembangunan, tanah juga memberikan modal besar dalam penyelenggaraan kehidupan berbangsa dan bernegara dalam rangka mewujudkan

¹ Maria SW Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Gramedia, Jakarta, 2008, hal.3.

kemakmuran rakyat. Oleh karena itu penguasaan, pemilikan, penggunaan, maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Penyelesaian sengketa, merupakan isu yang selalu muncul dari masa ke masa seiring pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan dan meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Penerapan untuk menyelesaikan permasalahan tanah sangat tidak mudah dan dibutuhkan pengetahuan, karena tanah sangat berarti sebagai eksistensi seseorang, kebebasan, serta harkat dirinya sebagai manusia.²

Ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah dengan keterbatasan tanah sering menimbulkan benturan kepentingan di tengah-tengah masyarakat. Terjadi 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,³ sedangkan istilah “sengketa” dimaksudkan sebagai sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran/perbantahan, pertikaian/perselisihan, perkara di pengadilan dan “konflik” adalah perkecokan, perselisihan, pertentangan.⁴

² Maria SW Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implentasi*, Kompas, Jakarta, 2001, hal.159.

³ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, hal.719.

⁴ Maria S.W. Sumardjono. *Op Cit.*, hal 67

Sengketa Pertanahan, merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan, pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Menurut Maria S.W. Soemardjono, “kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, social, politik”.⁵

Permasalahan-permasalahan yang terjadi selama ini di bidang pertanahan dapat diselesaikan secara damai, namun terkadang dapat menyebabkan ketegangan yang menimbulkan sengketa tanah yang berlarut-larut pada kedua belah pihak. Sehubungan dengan hal tersebut, untuk mewujudkan kepastian hukum yang diamanatkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui litigasi atau pengadilan dan nonlitigasi melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

⁵ Maria S.W. Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta, Kompas, 2008, hal.1.

Beberapa permasalahan tanah, biasanya diselesaikan dengan baik oleh kantor pertanahan melalui “mediasi“. Mediasi adalah salah satu bagian dari alternatif penyelesaian sengketa (APS), disamping negoisasi, arbitrase, dan konsiliasi. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan perantaraan pihak ketiga, yakni pihak yang memberi masukan masukan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka.⁶ Ciri utama proses mediasi adalah perundingan yang esensinya sama dengan proses musyawarah atau *consensus*. Sesuai dengan hakikatnya perundingan atau musyawarah atau *consensus*, maka tidak boleh ada paksaan atau menerima atau menolak sesuatu gagasan atau penyelesaian selama proses mediasi berlangsung.

Segala sesuatunya harus mendapatkan persetujuan dari para pihak yang ingin di mediasi atau bersengketa. Data di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang menyebutkan, jumlah permasalahan tanah yang meliputi sengketa, konflik, dan perkara di Kabupaten Rembang ada 40 kasus. Pada 3 tahun yang lalu tahun 2018-2020 di Kabupaten Rembang mendapatkan kasus sengketa tanah. Seperti halnya pada pertanahan melalui mediasi pada tahun 2018-2020 dengan jumlah 11 sengketa yang masuk ke kantor pertanahan dan 9 berhasil di selesaikan melalui mediasi oleh seksi SKP dan pengadilan, sedangkan pada tahun 2020 masih ada 2 sengketa yang belum berhasil diselesaikan. Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas maka penyusunan merasa tertarik untuk

⁶ Joni Emerzon, *Alternatif Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama, 2001, hal.25-26.

menuliskan skripsi yang berjudul : “ **PELAKSANAAN
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN REMBANG** “.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan latar belakang, beberapa perumusan masalah yang diuraikan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana prosedur mediasi dalam penanganan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang?
2. Apakah faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang?
3. Apa strategi yang dilakukan oleh Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang yang berhasil dalam menangani sengketa pertanahan melalui mediasi?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah maka tujuan dilakukan penelitian adalah :

- a. Untuk mengetahui dan memenuhi prosedur mediasi dalam penanganan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.

- c. Untuk mengetahui strategi yang dilakukan oleh Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang yang berhasil dalam menangani sengketa pertanahan melalui mediasi.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian dalam penulisan hukum ini di harapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan tentang adanya suatu cara atau strategi penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan melalui Mediasi yang dilakukan oleh Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.
- b. Diharapkan dapat memberikan kontribusi atau sumbangan pemikiran di bidang pengembangan ilmu pengetahuan secara umum dan lebih khusus pada pengembangan ilmu mediasi sebagai salah satu cara penanganan sengketa pertanahan.
- c. Agar dapat dijadikan pelajaran yang berharga bagi para pembaca dan masyarakat luas bahwa penanganan sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi yang ada di kantor pertanahan sebagai jalur damai.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan mafaat dan masukan bagi pihak Kantor Pertanahan dalam rangka penanganan sengketa tanah secara mediasi yang lebih optimal dan efektif.
- b. Untuk mempraktekan teori penelitian hukum yang penulis peroleh selama menempuh kuliah.

E. Terminologi

Pada skripsi yang dibuat oleh penulis berjudul “Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang” terdapat beberapa pengertian kata-kata antara lain sebagai berikut :

1. Pengertian pelaksanaan berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan suatu rancangan, keputusan dan sebagainya. Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah di susun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.⁷

2. Penyelesaian adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.⁸

⁷ Diakses Melalui Internet : <http://id.shvoong.com/social-sciences/sociology/2205936-pengertian-pelaksanaan-actuating/> Pada tanggal 15 September 2020 pukul 11.30

⁸ Diakses Melalui Internet : <http://repository.uin.suska.ac.id/> Pada tanggal 15 September 2020 pukul 12.15

3. Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah adalah timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak yang berisik keberatan-keberatan atau hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁹

4. Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan bahwa “pengertian mediasi ialah dalam hal sengketa atau beda pendapat setelah diadakan pertemuan langsung oleh para pihak (negoisasi) dalam empat belas hari juga tidak dapat diselesaikan, maka dengan kesepakatan tertulis dari para pihak sengketa atau yang beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun juga melalui seorang mediator”.

F. Tinjauan Pustaka

1. Sengketa dan Konflik Pertanahan

Pergaulan dalam bermasyarakat, tentunya kita hidup di tengah-tengah orang yang berbeda tabiat dan kepentingan, kita pasti akan berhadapan dengan perselisihan percekocokan atau pertentangan. Perselisihan atau persengketaan merupakan suatu hal yang tidak dikehendaki oleh setiap orang yang sehat akalunya dan pikirannya. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau

⁹ Aprilya Sabratina, *Pengertian Sengketa Tanah*, diakses dari internet <https://dokumen.tips/documents/pengertian-sengketa-tanah.html> Pada tanggal 15 September 2020 pukul 13.00.

pembatahan timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan suatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.¹⁰

Menurut Irawan Surojo, sengketa Pertanahan adalah konflik antara dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan berbeda terhadap satu atau beberapa obyek hak atas tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum bagi keduanya.¹¹

Menurut Sarjita, pengertian “ konflik” berasal dari Bahasa Inggris *conflict* dan *dispute* yang berarti perselisihan atau percekocan, atau pertentangan.¹² Dengan kata lain, konflik merupakan situasi atau kondisi adanya pertentangan atau ketidaksesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan kerja sama. Pada umumnya konflik akan terjadi dimana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dalam melakukan sesuatu.

Ruang Lingkup masalah pertanahan dirumuskan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian

¹⁰ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Op Cit.*, hal 643.

¹¹ Irawan Soerodjo, *Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hal 8.

¹² Sarjita, *Penyelesaian Masalah Konflik, dan Sengketa Pertanahan*, STPN Press, Yogyakarta, 2008, hal 54.

Kasus Pertanahan Bab I Pasal 1 angka 1, tentang kasus pertanahan yang meliputi sengketa, konflik atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/ atau kebijakan pertanahan.

2. Bentuk Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan

Di Indonesia saat ini banyak sekali sengketa tanah dengan bermacam-macam bentuk, seperti masyarakat dengan masyarakat, masyarakat dengan perorangan, masyarakat dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum, badan hukum dengan instansi pemerintah, instansi pemerintah dengan masyarakat dan sebagainya. Sengketa di luar kawasan hutan sebagian besar adalah warisan, serta antara masyarakat dengan badan usaha dan masyarakat dengan instansi pemerintah.

Bentuk suatu penyelesaian sengketa merupakan serangkaian aktivitas yang diperlukan oleh para pihak yang bersengketa dengan menggunakan strategi untuk menyelesaikannya. Mekanisme penyelesaian sengketa dapat muncul dalam berbagai bentuk. Secara umum media penyelesaian sengketa yang tersedia dapat digolongkan dalam dua bentuk yaitu melalui pengadilan dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau sering disebut sebagai alternatif penyelesaian sengketa (*Alternative Dispute Resolution/ADR*). ADR

sebagai lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak.¹³

Pada dasarnya permasalahan atau persengketaan yang terjadi mengenai tanah, cara penyelesaiannya di sesuaikan dengan corak budaya dan karakteristiknya sengketa itu sendiri. Budaya Indonesia yang sudah melekat mengedepankan kedamaian, kerukunan, gotong royong, tenggang rasa, dan tolong menolong merupakan konsep dasar dalam menyelesaikan atau menghadapi persengketaan. Dimana penyelesaiannya tidak langsung melalui Pengadilan (Litigasi) tetapi penyelesaian secara kekeluargaan di luar pengadilan (Non Litigasi).

a. Melalui Pengadilan (Litigasi)

Penyelesaian sengketa atau konflik melalui Pengadilan (litigasi) di atur dalam Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Pasal 1 Undang-undang ini, dengan tegas mengatakan bahwa : “ Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia “.

Menurut Pasal 18 Undang-undang diatas bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan

¹³ Jimmy Joses Sembiring, *Op Cit.*, hal 10.

peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, (UU No 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum) yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara-perkara perdata, termasuk di dalamnya penyelesaian segala persengketaan mengenai tanah sebagai bagian dari masalah-masalah hukum perdata pada umumnya. Selanjutnya lingkungan peradilan agama (UU nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama) berwenang memeriksa, mengadili, memutuskan, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk di dalamnya berwenang menyelesaikan sengketa tanah, diantaranya karena akibat peristiwa hukum (pewarisan), lingkungan Peradilan Militer (UU Nomor 31 Tahun 1997), lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara (UU Nomor 9 Tahun 2004), dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.

Berdasarkan pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung ini menyebutkan bahwa para pihak yang mengajukan perkaranya ke pengadilan, diwajibkan untuk menempuh prosedur mediasi terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara.

b. Melalui Non Peradilan (Non Litigasi)

Sebenarnya penyelesaian konflik atau sengketa melalui pengadilan butuh waktu yang begitu lama dan perlu biaya banyak. Oleh karena itu, masyarakat mulai beralih ke metode Alternatif

Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negoisasi, Mediasi, Konsultasi, dan Arbitrase) yang di kenal dengan istilah ADR (*Alternative Dispute Resolution*).¹⁴

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, mengartikan bahwa Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau berpendapat melalui prosedur yang di sepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, konsultasi, atau penilaian ahli.

3. Penyelesaian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi

Menurut Joni Emerzon mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran, dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat.¹⁵

Melihat beberapa pengertian tersebut di atas, dapat diketahui bahwa pengertian mediasi memiliki ciri-ciri tertentu yaitu melibatkan pihak ketiga yang disebut mediator. Mediator ikut membantu para pihak yang bersengketa, tidak mempunyai wewenang membuat keputusan dan bersifat netral. Kedua belah pihak pun menghendaki

¹⁴ Joni Emerzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hal 39.

¹⁵ Joni Emerzon, *Loc. Cit.*, hal. 69.

jalan damai untuk mengakhiri bersengketa kepemilikan sebidang tanah, waktunya singkat, prosedurnya tidak berbelarut-larut (sederhana), dan biayanya relatif lebih murah.

G. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis sosiologis*, artinya penelitian ini tidak meninjau satu permasalahan saja dari segi yuridis murni, tetapi juga ditinjau secara ilmu pengetahuan sosial yang ada kaitanya dengan permasalahan yang di bahas yaitu berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.

Menurut Ronny Hanitijo Soemitro *yuridis sosiologis* artinya mengidentifikasi dan mengkonsepkan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan masyarakat yang mempola.¹⁶ Pendekatan sosiologi juga disebut dengan pendekatan empiris.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan *yuridis sosiologis* yang dimaksudkan untuk menggambarkan sejauh mana peran Seksi Sengketa, Konlik dan Perkara dalam keberhasilannya menyelesaikan sengketa pertanahan

¹⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Galia Indonesia, Jakarta, 1983, hal.7.

melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang ini dilakukan berdasarkan fakta-fakta yang terjadi tentang keberhasilan kantor tersebut menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini menggunakan spesifikasi penulisan *deskriptif*, adalah suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu sistem pemikiran ataupun kondisi suatu peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah memberikan gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta fenomena-fenomena yang diselidiki. Di dalam penelitian deskriptif, analisa data tidak keluar dari lingkup sample bersifat deduktif atau konsep bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkata data lainnya.¹⁷ Menurut Bogdan dan Taylor dalam bukunya Lexy.J.Moleong, Penelitian kualitatif diartikan sebagai postur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa tulisan.

¹⁷ Lexy.J.Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, Remaja Rodakkarya, Bandung, 2000.hal.3

3. Sumber data

Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diproses secara langsung melalui wawancara data dan informasi yang diperoleh, peneliti memperoleh gambaran secara obyektif mengenai obyek penelitian sebagai bahan masukan untuk selanjutnya dianalisa berdasarkan teori relevan.

Data yang diperoleh dalam penyusunan penelitian mengenai strategi penyelesaian sengketa melalui mediasi diperoleh dari wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kepala Sub seksi-sub seksi di Seksi Sengketa, Konflik dan perkara pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, dan masyarakat/pihak-pihak yang bersengketa (terjadi mediasi).

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari informasi yang berkaitan dengan obyek penelitian, dokumen-dokumen, hasil penelitian, hasil seminar, perundang-undangan dan serta literatur-literatur berkaitan dengan pokok permasalahan. data ini merupakan data penunjang yang diperlukan dalam suatu peristiwa. Data sekunder tersebut adalah :

1) Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari :

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria.

c) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Mediasi

d) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberi penjelasan bagi bahan hukum primer, yang terdiri dari dokumen-dokumen, hasil karya ilmiah, koran, majalah dan hasil-hasil penelitian lainnya sebagai bahan hukum penunjang penelitian.

3) Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder yang meliputi kamus-kamus hukum dan *encyclopedia*.

4. Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan:

a. Wawancara

Pengumpulan data dengan wawancara menggunakan teknik penjurangan informan *purposive sampling* dimaksudkan

untuk memperoleh informasi atau keterangan secara langsung dari informan mengenai pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.

Informan yang dimaksud antara lain, Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kepala Sub seksi-sub seksi di Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, dan masyarakat/pihak-pihak yang bersengketa (terjadi mediasi).

b. Studi Dokumen

Penelitian ini berupaya untuk mengumpulkan data dengan melihat dan mempelajari gambaran umum lokasi penelitian, dengan cara pengumpulan data, dimana dokumen-dokumen dianggap relevan dan menunjang permasalahan yang akan diteliti berupa buku-buku, peraturan perundang-undang, serta dokumen-dokumen terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.

c. Observasi

Observasi yaitu metode pengumpulan data primer, yaitu proses pencatatan pola perilaku subjek objek, atau kejadian yang sistematis tanpa adanya komunikasi dengan individu-

individu yang diteliti.¹⁸ Observasi ada dua yaitu secara langsung atau tidak langsung. Penulis dalam penelitian ini menggunakan pengamatan secara langsung terhadap hal-hal atau gejala yang berhubungan dengan judul penelitian. Penulis langsung mengamati di lapangan yaitu pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.

5. Analisis Data

Analisa data dilakukan terhadap data yang telah dikumpulkan baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Analisa data ini menggunakan analisis *deskriptif kualitatif*. Analisis *deskriptif* dimaksudkan untuk memperoleh gambaran keadaan atau fenomena berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana nyatanya.

Metode Deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan objek penelitian pada saat sekarang, berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya.¹⁹ Menurut Soerjono Soekanto *deskriptif* adalah untuk memberikan data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, maksudnya adalah untuk mempertegas *hipotesa-hipotesa* agar dapat membantu di dalam memperkuat

¹⁸Haddy Suprpto, Metodologi Penelitian Untuk Karya Ilmiah, Gosyen Publishing, Sleman, 2017, hal.102.

¹⁹Fristiana Irina, *Metode Penelitian Terapan*, Parama Ilmu, Bantul, 2017.hal.100.

teori-teori lama, atau di dalam kerangka teori baru.²⁰Jadi deskriptif di sini mempunyai tujuan untuk melukiskan atau memberikan gambaran tentang “Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi Di Kabupaten Rembang”.

6. Metode Penyajian Data

Setelah data dianalisis secara kualitatif kemudian data dihubungkan antara berbagai jenis data. Semua data diseleksi, diolah, dan diteliti kembali agar dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan. Selanjutnya seluruh data tersebut disusun secara sistematis dan disajikan dalam bentuk skripsi.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam urutan sistematika penulisan skripsi penulis memberikan gambaran secara garis besar, yaitu sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada Bab ini memberikan uraian tentang pendahuluan yang memuat tentang latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam Bab ini penulis menguraikan tinjauan pustaka yang meliputi tentang sengketa dan konflik pertanahan, bentuk penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui

²⁰Soegiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Aljabat, Bandung, 2007,hal. 9-10

pengadilan (Litigasi) dan melalui non peradilan (Non Litigasi), penyelesaian dan penanganan sengketa pertanahan melalui mediasi, mediasi dalam pandangan islam.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyajikan pembahasan hasil dari penelitian yang dilakukan, yang berisi tentang prosedur dalam penanganan sengketa pertanahan melalui mediasi, faktor-faktor yang menghambat dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi, dan strategi seksi sengketa, konflik dan perkara dalam menangani sengketa pertanahan melalui mediasi.

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang kesimpulan dari penulisan judul skripsi yang di ambil serta saran yang diberikan.