BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan faktor yang berperan penting dalam kehidupan manusia, karena manusia sangat tergantung kepada tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Ketergantungan manusia akan tanah salah satunya seperti untuk tempat tinggal. Negara memberi hak kepada masyarakat untuk menguasai tanah dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya. Tanah juga memiliki nilai ekonomis yang tinggi karena mempunyai sifat tetap dan dapat digunakan pada masa yang akan datang. Seiring berkembangnya zaman tanah juga semakin mempunyai banyak kegunaan, hal ini karena tanah mempunyai fungsi antara lain sebagai penunjang pembangunan pemerintah dan dapat memberikan pengayoman bagi rakyat agar mendapat penghidupan yang layak.[1]

Pengaturan tentang tanah seubagai sarana untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dapat dilihal dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Kesadaran akan arti pentingnya fungsi tanah terkait dengan hak asasi manusia (IIAM) mulai dirasakan semenjak era reformasi. Diawali dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, arti penting hak untuk hidup, mem- pertahankan hidup dan meningkatkan taraf kehidupan (Pasal 9 Ayat (1)) itu memerlukan ketersediaan tanah untuk pemenuhan hak atas kesejahteraan berupa milik. yang dapat dipunyai bagi diri sendiri maupun

[1] Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pengadaan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta 1993, hlm. 100.

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 segera serta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 36, Pasal 37).[2]

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris atau pun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia. Disisi lain, bagi negara dan pembangunan, tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dalam rangka integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dan untuk mewujudkan sebesarbesarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena yang kedudukannya yang demikian itulah penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif

[2] Maria SW Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Gramedia, Jakarta, 2008, hlm. 3.

sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya.

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa dibidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat dalam kompleksitas maupun kuantitas permasalahannya seiring dengan dinamika ekonomi, sosial dan politik di Indonesia.[3] Permasalahan pertanahan yang muncul dewasa ini dimana secara kwalitas maupun kwantitas semakin meningkat memerlukan penanganan yang sistematis. Berbagai upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses litigasi (peradilan) yang ada dianggap belum mampu menyelesaikan sengketa yang ada, sehingga berbagai upaya alternatif penyelesaian sengketa pertanahan seperti mediasi, fasilitasi dan lainnya kemudian mengemuka dengan sasaran untuk meminimalisir sengketa pertanahan yang sarat dengan kepentingan, baik untuk kepentingan pembangunan maupun masyarakat sendiri.

Dampak sosial dari konflik adalah terjadinya kerenggangan sosial diantara warga masyarakat, termasuk hambatan bagi terciptanya kerjasama diantara mereka. Dalam hal konflik terjadi antar instansi pemerintah, hal ini akan menghambat terjadinya koordinasi kinerja publik yang baik. Dapat juga terjadi penurunan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah berkenaan dengan pelaksanaan tata ruang. Di samping itu, selama konflik berlangsung, ruang atas suatu wilayah dan atas tanah yang menjadi objek konflik biasanya berada dalam keadaan status quo, sehingga ruang atas tanah yang bersangkutan tidak

[3] Maria SW Sumardjono, Nurhasan Ismail, Isharyanto, *Mediasi Sengketa Tanah*, Kompas, Gramedia, Jakarta, 2008, hlm. 3.

dapat dimanfaatkan, akibatnya adalah terjadinya penurunan kualitas sumber daya lingkungan yang dapat merugikan kepentingan banyak pihak.[4]

Konflik pertanahan yang berkembang perlu segera diantisipasi, kualitas maupun kwantitas yang sudah tidak relevan dengan ketentuan perundang-undangan yang diperlukan adanya kebijakan Undang-Undang baru yang mengatur tentang konflik pertanahan sesuai dengan kebutuhan perkembangan ilmu pengetahuan di bidang *penologi* dan *viktimologi* yang dapat memberikan perlindungan hukum sesuai dengan rasa keadilan hukum masyarakat.[5]

Tipologi kasus-kasus dibidang pertanahan secara garis besar dapat dipilah menjadi lima kelompok yakni :

1. Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan kehutanan dan lain-lain.
2. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landreform*.
3. Kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses penyediaan tanah untuk pembangunan.
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah
5. Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.[6]

Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini dapat berupa produk-produk pertanahan tersebut, riwayat perolehan tanah, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan

---

[4]*Ibid*, hlm. 3.

[5] H. Hambali Thalib, Prof, Dr, SH, M.H, *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan*, Kencana Prenada Media Group 2009, Jakarta, hlm. 188.

[6] Maria SW. Sumardjono, Nurhasan Ismail, Isharyanto, *Op.cit*, hlm. 2.

tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Pendek kata, hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya keliru akan batas-batas tanah maupun keliru akan pemberian warisan.

Sengketa tanah yang semakin meningkat menjadikan perlu adanya pengaturan untuk menyelesaikannya serta lembaga negara yang secara khusus berkecimpung dan berwenang dalam pertanahan ataupun masalah penenganan pertanahan. Sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015, dikuatkan atas pembentukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang disusun dengan memperhatikan sisi dan aspek aspirasi dan peran serta masyarakat guna dapat menunjang kesejahteraan umum. Sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan dalam membantu dan melayani masyarakat dalam mendapatkan haknya dibidang pertanahan, serta dalam membantu masyarakat untuk dapat menemukan jalan penyelesaian bila mana terdapat sengketa antar masyarakat mengenai haknya dibidang pertanahan.

Selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui lembaga di luar peradilan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternaif Penyelesaian Sengketa. Salah satu alternatif penyelesaian sengketa (tanah) adalah melalui upaya mediasi. Mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian sengketa yang khas. Karena prosesnya relatif sederhana, maka waktunya singkat dan biaya dapat ditekan.

Penyelesaian sengketa melalui mediasi di bidang pertanahan, harus sering dilakukan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional, namun di dalam

pembicaraannya belum begitu dikenal oleh masyarakat. Hal ini disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai penyelesaian sengketa itu sendiri, adanya kekurang percayaan pada efektivitas pelaksanaan putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan kerancuan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang telah ada. Berkenaan dengan sengketa hukum dengan pertanahan, penyelesaian sengketa melalui jalur di luar pengadilan atau secara alternatif sangatlah memungkinkan dan relevan. Ini disebabkan karena hal kepercayaan masyarakat yang semakin menurun terhadap lembaga pengadilan, maka penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui cara perundingan, mediasi, arbitrase atau pun yang lain merupakan jalan keluar yang sangat bermanfaat.

Dalam penyelesaian sengketa khususnya sengketa pertanahan yang memang merupakan sengketa yang paling pelik di masyarakat dilihat dari pengaduannya yang memang banyak terjadi dalam berbagai varian kasusnya, serta penyelesaian dengan akhir *"win – win solution"* yang merupakan harapan dari masyarakat membutuhkan adanya bantuan pihak ke tiga yang membantu dalam mengeksplorasi berbagai alternatif penyelesaian sengketa tersebut.

Di dalam praktiknya, penyelesaian sengketa pertanahan melalui ADR (*Alternative Dispute Resolution*) khususnya melalui mediasi menunjukkan kecenderungan kalau masyarakat telah meperoleh tempat. Secara lingkup formal Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional telah membentuk Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dalam struktur organisasi Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dan dalam teknis pelaksanaannya

Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menerbitkan Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007.

Berdasarkan pemahaman yang demikian itu penyelesaian sengketa melalui mediasi perlu di populerkan, terutama bagi penyelesaian sengketa pertanahan. Karena hal ini selain dimungkinkan pemanfaatannya, dari tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dapat mencakup penyelesaian sengketa dengan cara demikian. Mengingat bahwa bangsa Indonesia terkenal dengan penyelesaian masalah melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, kiranya pemanfaatan lembaga mediasi dapat merupakan alternatif yang berdampak positif untuk penyelesaian sengketa pertanahan, termasuk sengketa tanah dikota semarang. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk menelitinya dan mengusulkannya dalam skripsi dengan judul ”Peranan Kantor Pertanahan Kota Semarang Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Dengan Mediasi”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang tersebut di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana peranan Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kota Semarang?
2. Bagaimana kendala - kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kota Semarang?

3. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam mengatasi kendala - kendala yang dihadapi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kota Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian yang terdapat dalam rumusan masalah, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui peranan Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui kendala - kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kota Semarang.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam mengatasi kendala - kendala yang dihadapi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kota Semarang.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

a. Melatih dan mendalami ilmu pengetahuan yang diperoleh di perkuliahan dengan mengetahui secara langsung bagaimana perundang-undangan direalisasikan.

b. Hasil dari penelitian ini diharapkan pula dapat memberi sumbangan pikiran dalam studi ilmu pengetahuan pada umumnya dan studi tentang

proses penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menambah wawasan yang lebih mendalam bagi subjek hukum, yaitu bagi warga Negara Indonesia yang hendak melakukan penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

E. Kerangka Konseptual

1. Pengertian peranan

Peranan berasal dari kata peran, yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai pemain. Peran adalah orang yang menjadi atau melakukan sesuatu yang khas, atau "perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan di masyarakat". Jika ditujukan pada hal yang bersifat kolektif di dalam masyarakat, seperti himpunan, gerombolan, atau organisasi, maka peranan berarti "perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh organisasi yang berkedudukan di dalam sebuah mayarakat". Peranan (role) memiliki aspek dinamis dalam kedudukan (status) seseorang. Peranan lebih banyak menunjuk satu fungsi, [7]penyesuaian diri dan sebagai suatu proses. Menurut Anton Moelyono (1949), peranan adalah sesuatu yang dapat diartikan memiliki arti positif

[7]http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-peranan-definisi-menurut.html

yang diharapkan akan mempengaruhi sesuatu yang lain. Dalam Erwin Sugiarto, Op.Cit., hal. 16

2. Pengertian Sengketa Tanah

Menurut Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI petunjuk teknik No. 1/ juknis / pu 2007 tentang pemetaan masalah dan akan masalah pertanahan mengatakan bahwa. Sengketa pertanahan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapatan atau persepsi orang perorang atau badan hukum, mengenai status penguasaan atau status kepemilikan atau status penggunaannya. Untuk itu sengketa pertanahan dapat di artikan adalah perselisihan antara dua orang atau lebih karena perbedaan nilai, kepentingan, maupun persepsi mengenai kepastian status kepemilikan hak atas tanah tertentu yang dapat diselesaikan melalui pengadilan atau musyawarah.

Simpulan sengketa tanah adalah perselisihan antara dua pihak atau lebih karena perbedaan nilai, kepentingan, maupun persepsi mengenai kepastian status kepemilikan hak atas tanah tertentu yang dapat diselesaikan melalui pengadilan atau musyawarah.

Faktor-faktor penyebab sengketa tanah menurut sumber SUBDIT penerangan dan penyuluhan direktorat hukum pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Penetapan–penetapan yang sering menyebabkan sengketa pada umumnya adalah perbuatan (hukum) administrasi yang mengandung kekurangan (kesalahan, kekeliruan, keterlambatan, keganjilan, keanehan dan lain-lain sebagainnya) di dalam

penetapannya. Faktor-faktor yangn menjadi penyebab antara lain adalah terlalu luasnya tugas pemerintah, peraturan-peraturan pelaksanaan (juklak) yang tidak atau kurang jelas, kurangnya pedoman yang di berikan serta kurangnya pengetahuan teknis aparat pelaksana dan lain-lain kiranya tidak perlu di bahas lagi disini. Dari banyaknya perbuatan-perbuatan hukum yang mengandung kekurangan tersebut tidak seluruhnya dipersoalkan masyarakat, oleh karena mungkin sikap atau perilaku masyarakat kita sebagian besar masih menganut sikap pasif (sikap menerima nasib, pasrah, dan lain sebagainya).

3. Pengertian Mediasi

Mediasi adalah salah satu proses alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak. Mediasi memberikan kepada para pihak perasaan kesamaan kedudukan dan upaya penentuan hasil akhir perundingan dicapai menurut kesepakatan bersama tanpa tekanan atau paksaan. Dengan demikian, solusi yang dihasilkan mengarah kepada *win-win* solution. Upaya untuk mencapai win-win solution ditentukan oleh beberapa faktor di antaranya proses pendekatan yang obyektif terhadap sumber sengketa lebih dapat diterima olehpihak - pihak dan memberikan hasil yang saling menguntungkan dengan catatan

bahwa pendekatan itu harus menitik beratkan pada kepentingan yang menjadi sumber konflik[8].

Segi positif mediasi sekaligus dapat menjadi segi negatif, dalam arti keberhasilan mediasi semata-mata tergantung pada itikad baik para pihak untuk mentaati kesepakatan bersama tersebut karena hasil akhir mediasi tidak dapat dimintakan penguatan kepada pengadilan. Supaya kesepakatan dapat dilaksanakan (final and binding) seyogyanya para pihak mencantumkan kesepakatan tersebut dalam bentuk perjanjian tertulis yang tunduk pada prinsip-prinsip umum perjanjian.[9]

Pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi mempunyai kelebihan dari segi biaya, waktu, dan pikiran bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan, di samping itu kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupinya membuat lembaga pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.

4. Pengertian Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non departemen yang mempunyai bidang tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) ditiap-tiap Provinsi dan di daerah Kabupaten atau Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran

[8] Maria SW Sumardjono, Nurhasan Ismail, Isharyanto, *Op.cit*, Hlm. 4.

[9] Maria SW.Sumardjono *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2001, hlm, 179.

tanah. Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh presiden.

Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undangundang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.[10]

Sebagai wujud keinginan dan kepedulian Pemerintah untuk menangani konflik dan sengketa pertanahan yang mempunyai implikasi langsung terhadap “korban" di bidang pertanahan, maka dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyelenggarakan fungsi:

1. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
2. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.

[10] Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat Dan Permasalahan*, Prestasi Pustaka , Jakarta, 2002, hlm. 9.

3. Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
4. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.
5. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
6. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
7. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
8. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
9. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan.
10. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
11. Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain.
12. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
13. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
14. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.
15. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan.
16. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.

17. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
18. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan.
19. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.
20. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
21. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku.[11]

F. Metode Penelitian

Untuk melakukan suatu penelitian hukum maka harus menggunakan metode penelitian. Metode penelitian merupakan suatu cara atau jalan untuk memperoleh kembali pemecahan terhadap segala permasalahan.[12] Dalam melakukan penelitian untuk penyusunan skripsi dengan judul ”Peranan Kantor Pertanahan Kota Semarang Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Dengan Mediasi” dibutuhkan data-data yang akurat untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini yang memenuhi syarat kualitas maupun kuantitas, maka digunakan metode penelitian tertentu.

---

[11] http://www.bpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas diakses pada tanggal 2 Agustus 2016

[12] Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006, hlm. 2

Metode merupakan sarana untuk menemukan, merumuskan, menganalisa suatu masalah tertentu untuk mengungkap suatu kebenaran, karena metode pada prinsipnya memberikan pedoman tentang cara ilmuwan mempelajari, menganalisa serta memahami apa yang dipelajarinya. Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berusaha untuk memecahkan masalah-masalah secara sistematis dengan menggunakan metode-metode tertentu dan teknik-teknik tertentu. Kegiatan penelitian ini merupakan usaha untuk menganalisa serta mengadakan konstruksi secara metodologis. Sistematis adalah berdasarkan sistem tertentu dan konsisten, berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.[13]

Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum merupakan suatu proses ilmiah untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang muncul dengan tujuan untuk memberikan perskripsi mengenai apa yang seyogyanya atas isu hukum yang muncul tersebut.[14] Sehingga dapat dikatakan bahwa penelitian hukum adalah suatu proses menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.[15]

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang akan dipakai dalam penulisan skripsi ini adalaah metode pendekatan yuridis empiris. Dalam kaitan ini metode yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris agar memperoleh hasil yang lebih

[13] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984, hlm. 45
[14] *Ibid*, hlm. 37
[15] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2010, hlm. 35

memadai[16]. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang pada awalnya meneliti tentang data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan. Ciri-ciri utama penelitian hukum empiris ini adalah suatu penelitian yang beranjak dari adanya kesenjangan antar *das sollen* dengan *das sein* yaitu kesenjangan antara teori dan dunia realita dalam penelitian ini yaitu Peranan Kantor Pertanahan Kota Semarang Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Dengan Mediasi.

2.Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Analisis dimaksudkan berdasarkan gambaran, fakta yang diperoleh akan dilakukan analisis secara cermat untuk menjawab permasalahan.[17]

Penelitian yang bersifat deskriptif bertujuan, menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.[18]

3. Metode Pengumpulan Data

Secara umum jenis data yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum terarah pada penelitian data sekunder dan data primer.

---

[16] Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 16.

[17] Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 101.

[18] Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 25.

Adapun jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, hal ini dapat melalui informan atau responden
b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari sumber data yang sudah dikumpulkan oleh pihak yang lain, baik melalui bahan hukum primer (peraturan perundang-undangannya) maupun bahan hukum sekunder (buku, majalah, surat kabar).

4. Populasi dan Penentuan Sampling

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh, gejala atau kejadian atau seluruh unit yang diteliti[19]. Populasi dalam penelitian ini adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kota Semarang dan masyarakat yang bersengketa.

Populasi dalarn penelitian ini sangat luas sehingga dipilih sampel sebagai objek penelitian. Penentuan sampel dilakukan berdasarkan *purposive non random sampling*, yang artinya sampel telah ditentukan dahulu berdasar objek yang diteliti. Selanjutnya setelah ditentukan sampel yang dijadikan objek penelitian, maka ditentukan responden dari penelitian ini. Responden tersebut adalah Kantor Pertanahan Kota Semarang, yaitu Ibu Eni Setyo Susilowati, SH., MH. selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Kantor Pertanahan Kota Semarang dan masyarakat yang bersengketa

.

[19] Ronny Hanitijo Soemitro. Dalam bukunya Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum (Normative Dan Empiris)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 154.

5. Teknik Pengumpulan Data

Mengingat terbatasnya kemampuan yang ada pada penulis, maka dalam penyusunan skripsi ini penulis menggunakan cara dengan mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian. Dalam penelitian ini terdapat dua jenis data yang dibutuhkan, yaitu:

a. Data Primer.

Yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama dilapangan melalui penelitian. Data Primer ini diperoleh dari hasil wawancara secara mendalam (*in-depth interview*) antara penulis dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN)

b. Data Sekunder.

Yaitu data yang diperlukan untuk melengkapi data primer yang diperoleh melalui studi kepustakaan, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.[20]

Data Sekunder tersebut meliputi :

1) Bahan Hukum Primer.
   a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
   b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
   c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

[20] Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo, 2008, hlm. 12.

d) Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

e) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

f) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kapala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan

g) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 tantang Mediasi

h) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional

i) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan

2) Bahan hukum sekunder.

Yaitu bahan-bahan yang meliputi laporan dan data pada Kantor Badan Pertanahan Kota Semarang, serta literatur-literatur yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

3) Bahan hukum tersier.

Yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, ensiklopedia, dan lain-lain. Sebagai sumber data tambahan dilakukan menggunakan pedoman wawancara, yang digunakan untuk mengumpulkan data dan informasi dari pihak Kantor Badan Pertanahan Kota Semarang.

6. Teknik Analisis Data

Data yang terkumpul melalui kegiatan tersebut diproses melalui pengolahan dan penyajian data dengan melakukan editing dimana data yang diperoleh diperiksa dan diteliti kembali tentang kelengkapan, kejelasan, dan kebenarannya. Dengan cara tersebut akan terhindar dari kekurangan dan kesalahan kemudian dilakukan evaluasi dengan memeriksa ulang meneliti kembali data yang telah diperoleh, baik mengenai kelengkapan maupun kejelasan atas jawaban permasalahan yang ada. Selanjutnya penulis menganalisis data secara kualitatif, data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif, yaitu suatu proses pengorganisasian dan penyusunan data ke dalam pola, kategori dan satu uraian sehingga ditemukan tema dan dapat ditarik suatu kesimpulan yang kemudian dipakai untuk mengkaji.

Maka dari data yang telah dikumpulkan secara lengkap dan telah di cek keabsahannya dan dinyatakan *valid*, lalu diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum, yakni :[21]

a. Reduksi data adalah data yang diperoleh di lapangan ditulis/diketik dalam bentuk uraian atau laporan yang terinci. Laporan tersebut direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya
b. Mengambil kesimpulan dan verifikasi, yaitu data yang telah terkumpul telah direduksi, lalu berusaha untuk mencari maknanya, kemudian mencari pola, hubungan, persamaan, hal-hal yang sering timbul dan kemudian disimpulkan.

[21] Nasution S, *Metode Penelitian Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 2003, hlm. 52.

G. Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan menjelaskan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUANPUSTAKA

Dalam bab ini akan membahas mengenai tinjauan umum tentang sengketa tanah yang meliputi : pengertian sengketa tanah, faktor-fator penyebab sengketa tanah, dasar dan landasan sengketa tanah; tinjauan umum tentang mediasi yang meliputi : pengetian mediasi, model mediasi, prinsip-prinsip mediasi ; tinjauan umum tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang meliputi : pengertian Badan Pertanahan Nasional (BPN), peran dan wewenang Badan Pertanahan Nasional (BPN), fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan penyelesaian sengketa dalam perspektif islam.

BAB III HASILPENELITIANDANPEMBAHASAN

Dalam bab ini akan menjelaskan tentang peran Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi, kendala-kendala yang dihadapi kantor badan pertanahan nasional kota semarang dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi

dan upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam mengatasi kendala – kendala yang dihadapi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.

BAB IV PENUTUP

Sebagai penutup penulis akan menarik kesimpulan dan sebagai hasil akhir penulis akan memberikan saran-saran.