

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial (*zoon politicon*) yang saling membutuhkan satu sama lain. Dengan adanya hubungan timbal balik, maka sering kali timbul fenomena sosial berupa konflik yang lahir akibat adanya kepentingan yang berbeda.¹ Dengan adanya konflik, hukum memegang peran penting dalam menyelesaikan konflik. Dinamika sosial yang terjadi dewasa ini terus berkembang demikian pesat hingga memicu terbentuknya persaingan yang ketat dalam segala aspek kehidupan yang melibatkan pertarungan sosial. Semakin sulitnya manusia memenuhi kebutuhan hidup, maka akan semakin menunjukkan memunculkan benih-benih konflik dalam sistem sosial yang akan mendorong lahirnya paham-paham tertentu, seperti paham egoisme dan individualisme yang mengakibatkan terganggunya keseimbangan sosial dalam lingkup interaksi antar individu.

Dalam kosa kata Inggris terdapat 2 (dua) istilah, yakni "*conflict*" dan "*dispute*" yang keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Kosa kata "*dispute*" dapat diterjemahkan dengan kosa kata "sengketa". Sebuah konflik, yakni sebuah situasi dimana 2 (dua) pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya,

¹ Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Cetakan 1, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, h.1.

baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau kepada pihak lain.²

Sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, sebuah konflik akan berubah menjadi sengketa bila tidak dapat terselesaikan. Konflik dapat diartikan “pertentangan” diantara para pihak untuk menyelesaikan masalah yang dapat mengganggu hubungan di antara mereka. Sepanjang para pihak dapat menyelesaikan masalah dengan baik, maka sengketa tidak akan terjadi. Namun, bila terjadi sebaliknya, para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan melalui solusi pemecahan masalahnya, maka sengketalah yang timbul.³

Semakin kompleksnya kepentingan manusia dalam sebuah peradaban menimbulkan semakin tingginya potensi sengketa yang terjadi antar individu maupun antar kelompok dalam populasi sosial tertentu. Sengketa tidak dapat dilepaskan dengan kaitannya dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia kita yaitu negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum. Sebagaimana tersurat dan tersirat di dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam bentuk negara yang demikian, maka setiap usaha pemerintah memasuki hampir seluruh aspek kehidupan masyarakat. Sehingga pembentukan hak dan kewajiban tidak dapat dihindarkan dan akan selalu terjadi. Masyarakat selalu ingin mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah harus tetap menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh rakyat Indonesia.

Dalam rangka mewujudkan kesejahteraan umum, negara Indonesia salah satunya berdasarkan perdamaian abadi yaitu dalam menyelesaikan gesekan-gesekan kepentingan sosial maka berusaha untuk melakukan agenda-agenda untuk menciptakan kesejahteraan diseluruh sektor kehidupan masyarakat. Sektor kehidupan yang sering kali memiliki potensi menimbulkan perselisihan dan persengketaan atau konflik di dalam masyarakat yaitu sektor pertanian.

² Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Cetakan 1, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 1.

³ *Ibid.*, h. 1.

Indonesia merupakan negara agraris, dimana tanah sebagai pemenuhan kebutuhan masyarakat yang sangat penting. Secara Kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat bekerja dan hidup, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, politik dan ekologis.⁴ Sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, perkembangan pembangunan dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar atas berbagai kepentingan sering kali permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Berdasarkan Data Rekapitulasi Sengketa dan Konflik Pertanahan Tahun 2018 Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jumlah sengketa pertanahan yang masuk ke Badan Pertanahan Kota Jakarta Selatan yang ada di tahun 2017 sampai dengan tahun 2018 ialah 112 sengketa. Data tersebut menunjukkan bahwa sengketa tanah ini merupakan salah satu masalah yang tidak habis-habisnya untuk dibahas dan dibicarakan.⁵

Hukum dan berbagai atributnya sebagai bagian dari pranata sosial yang memilikinsifat mengatur dan menciptakan ketertiban pada kenyataannya tidak mampu untuk menekan perluasan gejala sosial yang menunjukkan potensi konflik. Upaya-upaya yang dilakukan oleh manusia untuk menjaga harmoni sosial adalah dengan cara mempercepat penyelesaian sengketa itu melalui metode-metode yang lebih sederhana, akurat dan terarah. Sengketa di bidang pertanahan ini dapat diselesaikan dengan berbagai pilihan penyelesaian. Pilihan penyelesaian sengketa pertanahan yaitu melalui jalur pengadilan (litigasi) dan jalur di luar pengadilan (non litigasi).

Penyelesaian sengketa pertanahan dipengadilan dilakukan jika tidak tercapainya kesepakatan dalam penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Penyelesaian di pengadilan ini terjadi jika salah satu pihak yang merasa dirugikan dan membuat pengajuan gugatan ke peradilan, maka permasalahan sengketa pertanahan ini diselesaikan di pengadilan. Penyelesaian Sengketa Pertanahan di luar pengadilan dilakukan di Badan

⁴ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012, h.1.

⁵ Data Rekepitulasi Sengketa dan Konflik Pertanahan Tahun 2018 Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan.

Pertanahan Nasional, wewenang Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi ini dimuat dalam Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam struktur organisasi BPN dibentuk 1 (satu) kedeputian, yakni Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan. Penyelesaian sengketa yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan dilakukan sesuai dengan Petunjuk Teknis Nomor.05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.⁶

Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui jalur di luar pengadilan (non litigasi) yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional ini dapat dikatakan belum banyak diketahui oleh masyarakat luas. Penyelesaian melalui jalur non litigasi ini dapat diselesaikan, jika kasusnya sampai ke pengadilan. Dengan adanya Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang melakukan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, maka masyarakat yang terlibat dalam perkara dapat menyelesaikan sengketa di luar pengadilan baik yang diupayakan hakim, pengacara maupun kehendak dan kesadaran para pihak itu sendiri, selain sebagai instrument efektif mengatasi beban perkara karena upaya tersebut adalah suka rela dan membantu bukan membebani para pihak dan waktu tidak terbuang untuk menyelesaikan sengketa berdasarkan asas sederhana, cepat dan biaya ringan.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut maka penulis tertarik untuk mengajukan skripsi untuk diteliti kebenarannya dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI JALUR NON LITIGASI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAKARTA SELATAN”**.

I.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan Setelah penulis mengungkapkan hal-hal diatas, maka penulis berkeinginan untuk merumuskan masalah, antara lain:

⁶ Wawancara dengan M. Gazali S.H, Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan., 30 November 2018.

- a. Bagaimana Peranan Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi?
- b. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi di Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan?

I.3. Ruang Lingkup Penulisan

Di dalam ruang lingkup penulisan, untuk menghindari terjadinya kekaburan dan kesimpangsiuran pembahasan terhadap permasalahan yang dikaji, maka perlu diadakan pembatasan-pembatasan terhadap permasalahan yang akan dibahas.

Penulis mebatasi mengenai bagaimana peranan Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan dan mengenai proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi di Badan Pertanahan Kota Jakarta Selatan.

I.4. Tujuan dan Manfaat Penulisan

Adapun yang menjadi tujuan dan manfaat dari penulisan skripsi ini yaitu:

a. Tujuan Penulisan

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui peranan Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi.
2. Untuk mengetahui prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi di Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan.

b. Manfaat Penulisan

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat baik secara teoritis maupun praktis dalam pengembangan ilmu hukum pada umumnya.

1. Secara Teoritis :

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum, terutama pada hukum perdata, agrarian dan *alternative dispute resolution*.

2. Secara Praktis :

Penulisan skripsi ini diharapkan bermanfaat bagi penegak hukum, mahasiswa, pemerintah dan masyarakat dalam melaksanakan penyelesaian sengketa pertanahan, khususnya masyarakat yang terlibat dalam sengketa pertanahan sehingga penulisan skripsi ini dapat dijadikan acuan dalam penyelesaian sengketa yang melalui proses non litigasi yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional.

I.5. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

a. Kerangka Teori

1) Teori Kepastian Hukum

Pada Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:

- a) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- b) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- c) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan- aturan tersebut.⁷

Menurut Gustav Radbruch, kepastian hukum itu adalah kepastian undang-undang atau peraturan, segala macam cara, metode dan lain sebagainya harus berdasarkan undang-undang atau peraturan. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-

⁷ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h. 37.

raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.⁸

Berdasarkan uraian-uraian mengenai kepastian hukum diatas, maka kepastian mengandung beberapa arti, yakni adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir dan dapat dilaksanakan. Dengan tersedianya aturan-aturan yang mengatur secara jelas dan konsisten maka akan menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara. Aturan-aturan tersebut dapat ditaati dan dilaksanakan oleh instansi-instansi (pemerintah) dan masyarakat.

Badan Pertanahan Nasional sebagai salah satu instansi pemerintah telah menjalankan perannya dalam menjamin kepastian hukum, yaitu dengan menjalankan kewajibannya berdasarkan undang-undang mengenai penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan untuk menjamin hak-hak setiap warga negara.

2) Teori Penyelesaian Sengketa

Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan sebuah teori tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima), yaitu:

- a) *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya.
- b) *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.
- c) *Problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak.
- d) *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis.
- e) *In action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.⁹

⁸ “Tiga Nilai Dasar Hukum Menurut Gustav Radbruch”,
 <<https://www.scribd.com/doc/170579596/Tiga-Nilai-Dasar-Hukum-Menurut-Gustav-Radbruch>>,
 diakses tanggal 17 September 2018, pukul 19.00 wib.

⁹ Dean G Pruitt, *Konflik Sosial*, Yogyakarta, PustakaPelajar, 2004, h. 4-6.

Para ahli antropologi hukum mengemukakan pendapatnya tentang cara-cara penyelesaian sengketa yang terjadi dalam masyarakat, baik dalam masyarakat tradisional maupun modern. Laura Nader dan Harry F. Todd Jr menerangkan 7 (tujuh) cara penyelesaian sengketa dalam masyarakat, yaitu:

- a) *Lumping it* (membiarkan saja), oleh pihak yang merasakan perlakuan tidak adil, gagal dalam mengupayakan tuntutan. Dia mengambil keputusan untuk mengabaikan saja masalahnya atau isu-isu yang menimbulkan tuntutan dan dia meneruskan hubungan-hubungannya dengan pihak yang dirasakan merugikannya. Ini dilakukan karena berbagai kemungkinan seperti kurangnya faktor informasi tentang bagaimana proses mengajukan keluhan ke peradilan, kurangnya akses ke lembaga peradilan atau sengaja tidak diproses ke pengadilan karena diperkirakan bahwa kerugiannya lebih besar dari keuntungannya baik diprediksi dari sisi materi maupun psikologis.
- b) *Avoidance* (mengelak), yaitu pihak yang merasa dirugikan, memilih untuk mengurangi hubungan-hubungan dengan pihak yang merugikannya atau untuk sama sekali menghentikan hubungan tersebut, misalkan dalam hubungan bisnis hal serupa bisa saja terjadi. Dengan mengelak, maka masalah yang menimbulkan keluhan dielakkan saja. Berbeda dengan pemecahan pertama (*lumping it*), dimana hubungan-hubungan berlangsung terus, hanya isunya saja yang dianggap selesai. Sementara dalam hal bentuk kedua (*avoidance*), yaitu pihak yang merasa dirugikan mengelakannya. Pada bentuk penyelesaian pertama hubungan pihak yang bersengketa tetap diteruskan, namun pada bentuk kedua hubungan kedua belah pihak yang bersengketa dapat dihentikan untuk sebagian atau untuk keseluruhan.
- c) *Coercion* (paksaan), pihak yang satu memaksakan pemecahan kepada pihak lain, ini bersifat unilateral. Tindakan yang bersifat

memaksakan atau ancaman untuk menggunakan kekerasan, pada umumnya mengurangi kemungkinan penyelesaian secara damai.

- d) *Negotiation* (perundingan), kedua belah pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Pemecahan masalah yang dihadapi dilakukan oleh mereka berdua, mereka sepakat tanpa adanya pihak yang ketiga yang mencampurinya. Kedua belah pihak berupaya untuk saling menyakinkan, jadi mereka membuat aturan mereka sendiri dan tidak memecahkannya dengan bertitik tolak dari aturan-aturan yang ada.
- e) *Mediation* (mediasi), pihak ketiga yang membantu kedua belah pihak yang berselisih pendapat untuk menemukan kesepakatan. Pihak ketiga ini dapat ditentukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, atau ditunjukkan oleh pihak yang berwenang untuk itu. Apakah mediator hasil pilihan kedua belah pihak, atau karena ditunjuk oleh orang yang mempunyai kekuasaan, kedua belah pihak yang bersengketa harus setuju bahwa jasa-jasa seorang mediator akan digunakan dalam upaya mencari pemecahan. Dalam masyarakat kecil (paguyuban) bisa saja tokoh-tokoh yang berperan sebagai mediator juga berperan sebagai arbitrator dan sebagai hakim.
- f) *Arbitration* (Arbitrase), yaitu dua belah pihak yang bersengketa sepakat untuk meminta perantara kepada pihak ketiga, arbitrator dan sejak semula telah setuju bahwa mereka akan menerima keputusan dari arbitrator tersebut.
- g) *Adjudication* (peradilan), yaitu pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri pemecahan masalah, lepas dari keinginan para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga itu juga berhak membuat keputusan dan menegakkan keputusan itu artinya pihak ketiga berupaya bahwa keputusan itu dilaksanakan.¹⁰

Berdasarkan uraian-uraian mengenai penyelesaian sengketa diatas, maka terdapat cara-cara dalam penyelesaian sengketa. Badan

¹⁰ Laura Nader, *The Disputing Process Law in Ten Societies*, Columbia University Press, New York, 1978, h. 9-11.

Pertanahan Nasional sebagai instansi pemerintah yang memiliki wewenang dalam penyelesaian sengketa tanah memiliki cara atau proses tersendiri dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi di masyarakat. Proses penyelesaian sengketa tersebut dilakukan berdasarkan aturan-aturan yang telah dibentuk.

b. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan pedoman yang lebih konkrit dari teori, yang berisikan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan dalam proses penelitian yaitu pengumpulan, pengelolaan, analisis dan kontruksi data dalam skripsi ini serta penjelasan tentang konsep yang digunakan. Berikut ini adalah beberapa definisi operasional yang digunakan sebagai batasan tentang objek yang diteliti dalam penulisan skripsi ini :

- 1) Sengketa adalah suatu pertentangan atas kepentingan, tujuan dan atau pemahaman antara 2 (dua) pihak atau lebih. Sengketa akan menjadi masalah hukum apabila pertentangan tersebut menimbulkan perebutan hak, pembelaan atau perlawanan terhadap hak yang dilanggar, dan atau tuntutan terhadap kewajiban atau tanggung jawab.¹¹
- 2) Sengketa Tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.¹²
- 3) Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Menurut Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.¹³

¹¹ Soejono dan Sri Mahudji, *Perlindungan Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995, h.13.

¹² Indonesia, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal. 1 Ayat. 2.

¹³ Indonesia, Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional Pasal. 1 Ayat. 1.

- 4) Penyelesaian Litigasi adalah proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan win-lose solution.¹⁴
- 5) Penyelesaian Non Litigasi atau *Alternative Dispute Resolution (ADR)* dalam perspektif undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi.¹⁵

I.6. Metode Penelitian

Didalam mengungkapkan permasalahan dan pembahasan yang berkaitan dengan materi penulisan dan penelitian, diperlukan data atau informasi yang akurat. Maka dari itu digunakan sarana penelitian ilmiah yang berdasarkan pada metode penelitian. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini akan disusun dengan menggunakan yuridis normatif, yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini atau penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.¹⁶

b. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dapat dilakukan melalui pendekatan undang-undang (*statute approach*), yaitu:

¹⁴ Nurnaningsih Amriani, *Op.Cit.*, h. 35

¹⁵ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, h. 7.

¹⁶ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2006, h. 295.

- 1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.¹⁷
- 2) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.¹⁸
- 3) Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.¹⁹
- 4) Petunjuk Teknis Nomor.05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.²⁰

Pada penelitian kali ini penulis menggunakan pendekatan penelitian melalui pendekatan undang-undang namun pencarian data dilakukan dengan wawancara.

c. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah data sekunder. Menurut kekuatan menariknya data sekunder dapat digolongkan menjadi tiga golongan, yaitu :

1) Sumber Bahan Hukum Primer

Sumber bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu :

- a) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa,²¹
- b) Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.²²
- c) Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan²³

¹⁷ Indonesia, Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

¹⁸ Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

¹⁹ Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

²⁰ Petunjuk Teknis Nomor.05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.

²¹ Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

²² Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

²³ Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

d) Petunjuk Teknis Nomor.05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.²⁴

2) Sumber Bahan Hukum Sekunder

Sumber bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan yang membahas atau menjelaskan sumber bahan hukum primer yang berupa buku teks, jurnal hukum, pendapat para pakar serta berbagai macam referensi yang berkaitan dengan sengketa pertanahan dan *Alternative Dispute Resolution (ADR)*.

3) Sumber Bahan Hukum Tersier

Sumber bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan penunjang yang menjelaskan dan memberikan informasi bahan hukum sekunder, berupa kamus-kamus hukum, media internet, buku petunjuk atau buku pegangan, ensiklopedia serta buku mengenai istilah-istilah yang sering dipergunakan mengenai sengketa pertanahan dan *Alternative Dispute Resolution (ADR)*.

d. Teknik Analisis Data

Teknik Analisis Data Teknik Analisis Data, merupakan langkah-langkah yang berkaitan dengan pengolahan terhadap bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan untuk menjawab rumusan masalah yang dilakukan dengan cara analisis kualitatif. Sedangkan untuk menganalisa bahan hukum digunakan teknik penulisan Deskriptif Analisis, yaitu menjelaskan secara rinci dan sistematis terhadap pemecahan masalah. Kemudian dilakukan penelaahan terhadap data-data tersebut, untuk selanjutnya dianalisis. Pengolahan data dilakukan dengan beberapa tahapan. Tahapan pertama pengolahan data dimulai dari penelitian pendahuluan hingga tersusunnya usulan penelitian. Tahap kedua pengolahan data yang lebih mendalam dengan cara pengumpulan berbagai informasi terkait. Tahap akhir adalah analisis data yang akan

²⁴ Petunjuk Teknis Nomor.05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.

dapat menjadi panduan dalam penarikan kesimpulan sebagai upaya agar permasalahan yang dirumuskan dapat terjawab.

I.7. Sistematika Penulisan

Dalam suatu karya ilmiah maupun non ilmiah diperlukan suatu sistematika untuk menguraikan isi dari karya ilmiah ataupun non ilmiah tersebut. Dalam menjawab pokok permasalahan, penulis menyusun penelitian ini dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab I ini terdiri dari uraian mengenai latar belakang, perumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka teori dan kerangka konseptual, metode penelitian, sistematika penulisan yang akan diuraikan oleh penulis.

BAB II TINJAUAN UMUM TANAH, HAK ATAS TANAH, SENGKETA PERTANAHAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA

Pada bab ini penulis akan menguraikan dan menjelaskan pengertian tanah, hak atas tanah, sengketa pertanahan, jenis-jenis sengketa tanah, faktor penyebab terjadinya sengketa tanah dan solusi penyelesaian sengketa tanah dan pada bab ini juga membahas mengenai penyelesaian sengketa pertanahan

BAB III PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAKARTA SELATAN

Bab ini membahas mengenai proses penyelesaian sengketa pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan dan hambatan-hambatan dalam penyelesaian

sengketa pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan.

**BAB IV ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN MELALUI JALUR NON LITIGASI
DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA
JAKARTA SELATAN**

Pada bab ini penulis akan menguraikan mengenai analisis peranan Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi dan proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi di Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan

BAB V PENUTUP

Pada bagian akhir penulisan ini, penulis akan membuat suatu kesimpulan dan saran atas segala uraian dan pembahasan dari bab-bab sebelumnya.

