

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PENANGANAN DAN PENYELESAIAN
SENGKETA PERTANAHAN DI BADAN PERTANAHAN
NASIONAL KOTA PAREPARE**



OLEH

HIKMA

NIM:18.2600.071

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**

PAREPARE

2023

**IMPLEMENTASI PENANGANAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PAREPARE**



OLEH



**HIKMA
NIM. 18.2600.071**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)
pada Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Institut Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA FAKULTAS
SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM INSTITUT AGAMA
ISLAM NEGERI
PAREPARE
2023**

PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Implementasi Penanganan Dan Penyelesaian Sengketa
Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare
Nama Mahasiswa : Hikma
NIM : 18.2600.071
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
Dasar Penetapan Pembimbing : SK. Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Nomor: 169 Tahun 2022

Disetujui Oleh
Pembimbing Utama : Prof. Dr. H. Sudirman L.,M.H ()
NIP : 19761118 200501 1 002
Pembimbing Pendamping : Rusdianto S, M. H ()
NIDN : 2123118802

Mengetahui :
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Dekan,

Dr. Rahmawati, M. Ag
NIP. 19760901 200604 2 001



PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Implementasi Penanganan Dan Penyelesaian Sengketa
Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare
Nama Mahasiswa : Hikma
NIM : 18.2600.071
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
Dasar Penetapan Pembimbing : SK. Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Nomor : 2345 Tahun 2021
Tanggal Kelulusan : 25 Juli 2023

Disahkan oleh Komisi Pengaji

Prof. Dr. Sudirman L, M.H	:	(Ketua)	(.....)
Rusdianto S, M. H	:	(Sekretaris)	(.....)
Dr. Zainal Said, M. H	:	(Anggota)	(.....)
Budiman, M. HI	:	(Anggota)	(.....)

Mengetahui :
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Dekan,



Dr. Rahmawati, M. Ag
NIP. 19760901 200604 2 001

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah swt. berkat hidayah, taufik dan maunah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tulisan ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Serta shalawat dan salam senantiasa penulis curahkan kepada junjungan Nabiullah Muhammad saw. Nabi yang menjadi pedoman semua umat muslim.

Penulis menghaturkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Ibunda Gamaria Bazam dan Ayahanda Agus Mustafa Kamal yang merupakan kedua orang tua penulis dimana dengan pembinaan dan berkah doa tulusnya, penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik tepat pada waktunya.

Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari bapak Dr. H. Sudirman. L., M.H & Rusdianto S, M.H selaku Pembimbing I dan Pembimbing II, atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan, penulis ucapkan banyak terima kasih.

Selanjutnya, penulis juga menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Hannani, M.Ag. sebagai Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare
2. Ibu Dr. Rahmawati, M.Ag. sebagai “Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam” atas pengabdianya dalam menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.

3. Bapak Dr. H. Syafaat Anugrah Pradana, M.H. sebagai Ketua Program Studi Hukum Tata Negara.
4. Bapak dan Ibu dosen program studi Hukum Tata Negara yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.
5. Jajaran staf administrasi Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam serta staf akademik yang telah banyak membantu mulai dari proses menjadi mahasiswa hingga pengurusan berkas ujian penyelesaian studi.
6. Kakak dan Adik yang selalu mendoakan dan memberikan semangat penulis senantiasa hormati dan sayangi.
7. Semua teman-teman dan sahabat-sahabat tercinta yang seperjuangan Prodi Hukum Tata Negara yang telah melalui banyak moment bersama selama studi dan memberikan banyak pelajaran berharga dalam kehidupan penulis.
8. Kepada Kepala Desa Mundan beserta keluarga besarnya yang telah menampung dan membimbing kami dalam pelaksanaan Kuliah Pengabdian Masyarakat (KPM) IAIN Parepare, beserta Teman-teman seposko selama melaksanakan Kuliah Pengabdian Masyarakat (KPM) di Desa Mundan Kabupaten Enrekang pada tahun 2022 yang juga telah menghadirkan warna baru dalam kehidupan penulis.

Penulis tidak lupa pula mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, baik moril maupun material hingga tulisan ini dapat diselesaikan. Semoga Allah swt. berkenan menilai segala kebajikan sebagai amal jariyah dan memberikan rahmat dan pahala-Nya.

Akhirnya penulis menyampaikan kiranya pembaca berkenan memberikan saran konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini.

Parepare, 26 Mei 2023

Penyusun,



Hikma
NIM. 18.2600.071



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Hikma
NIM : 18.2600.071
Tempat/Tgl. Lahir : Parepare, 16 April 1999
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Judul Skripsi : Efektivitas Penanganan dan Penyelesaian Sengketa
Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 26 Mei 2023

Penyusun,


Hikma

NIM. 18.2600.071

PAREPARE

ABSTRAK

Hikma. *Implementasi Penanganan Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare* (dibimbing oleh H.Sudirman.L., dan Rusdianto S)

Penelitian ini membahas penanganan dan penyelesaian Sengketa dan konflik pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional Parepare. Penelitian ini dilakukan dengan mengangkat permasalahan tentang: bagaimana mekanisme Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare dalam proses penyelesaian kasus pertanahan dan Bagaimana prosedur hukum Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan konflik pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan atau yuridis empiris. Teknik pengumpulan data adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Adapun uji keabsahan data meliputi uji kredibilitas dan uji dependabilitas. Kemudian untuk proses analisis data dalam penelitian ini dilakukan sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan yakni reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

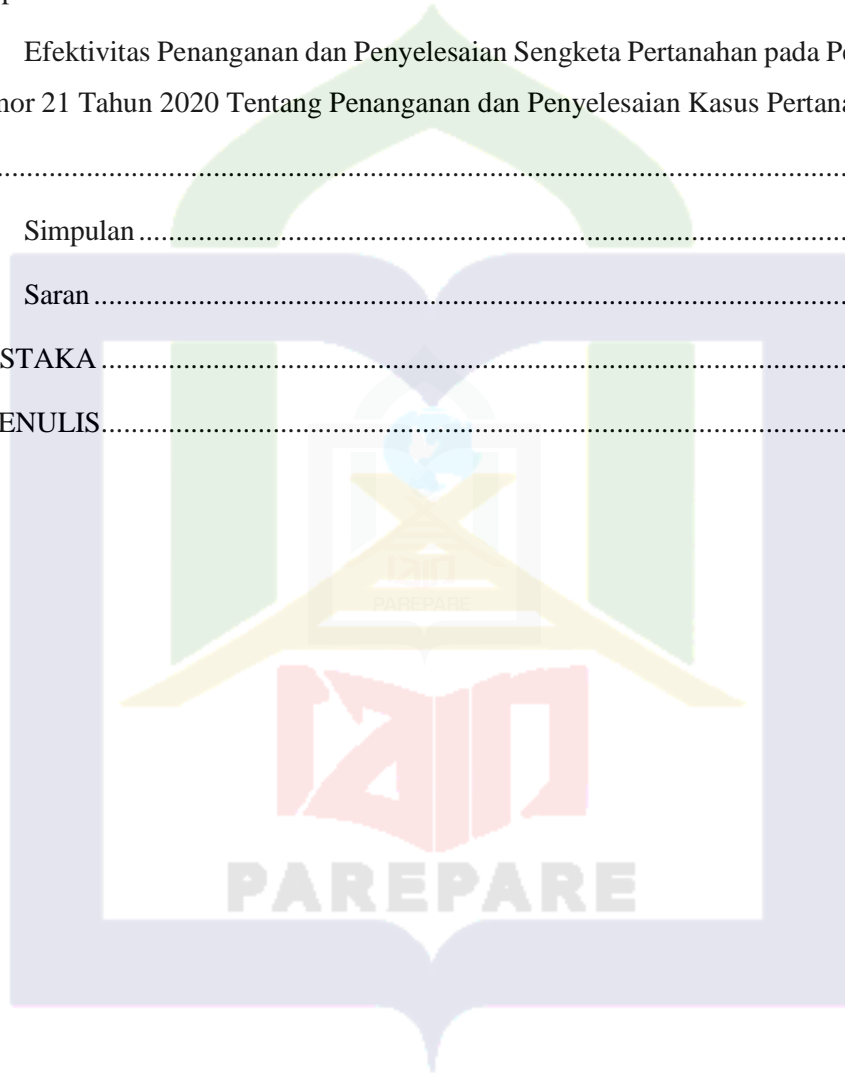
Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka disimpulkan bahwa: Prosedur Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Kasus Pertanahan yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional sudah tergolong maksimal dimana dalam menyelesaikan sengketa tanah di Kota Parepare adalah setiap sengketa yang diajukan dilakukan pengkajian sengketa Pertanahan sesuai Prosedur Penangan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan untuk mengetahui akar dan penyebab permasalahannya. Implementasi Penanganan dan pPenyelesaian Sengketa Pertanahan pada Peraturan Menteri Agraria No 21 Tahun 2020 tentang Penaganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang dilakukan di Kota Parepare sudah efektif dan penerapannya sesuai dengan permen agraria.

Kata Kunci: efektivitas, penanganan, penyelesaian sengketa pertanahan

DAFTAR ISI

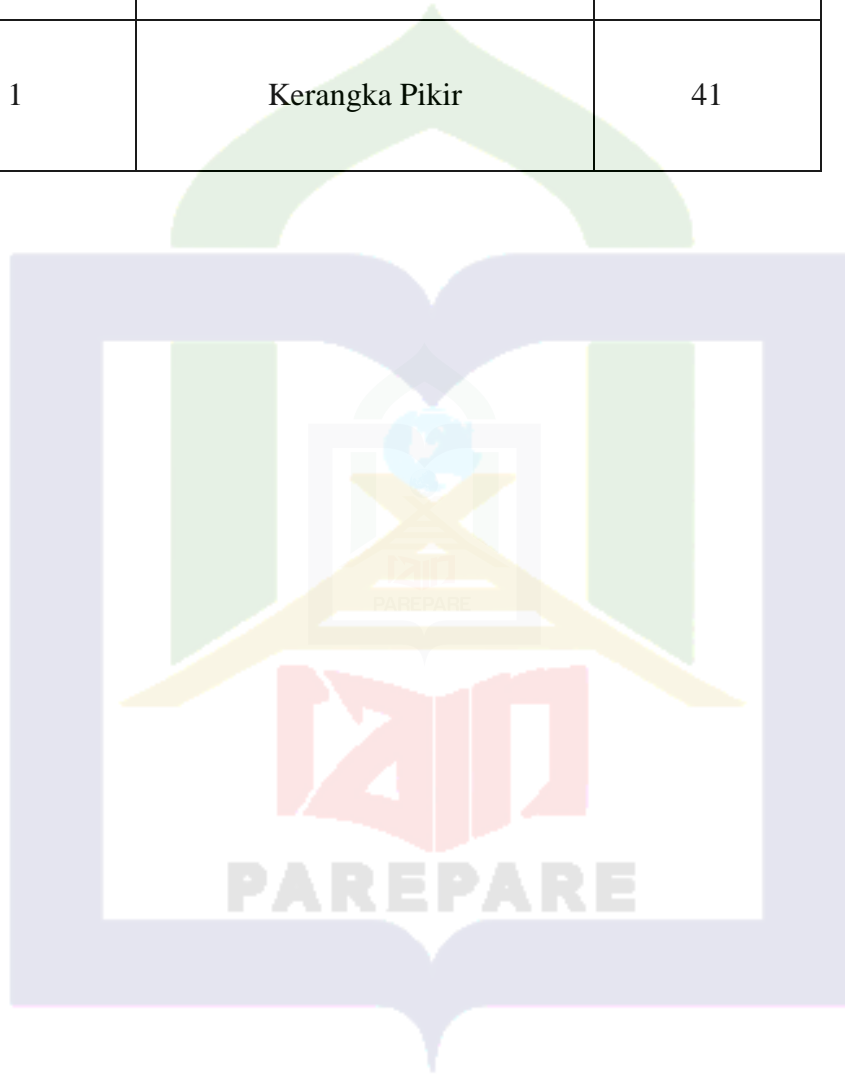
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING	ii
KATA PENGANTAR	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI DAN SINGKATAN.....	xiii
BAB I	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian	8
BAB II	9
A. Tinjauan Penelitian Relevan	9
B. Tinjauan Teoritis.....	11
C. Kerangka Konseptual.....	28
D. Kerangka Pikir	41
BAB III	42
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	42
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian	42
C. Fokus Penelitian.....	43
D. Jenis dan Sumber Data.....	43
E. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	44
F. Uji Keabsahan Data	46

G. Teknik Analisis Data	46
BAB IV.....	49
A. Prosedur Hukum Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Kasus Pertanahan Kota Parepare	49
B. Efektivitas Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan pada Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan	68
BAB V	85
A. Simpulan.....	85
B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	I
BIOGRAFI PENULIS.....	XV



DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
1	Kerangka Pikir	41



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Surat Permohonan Izin Penelitian Dari Kampus
Lampiran 2	Surat Izin Melaksanakan Penelitian dari Pemerintah
Lampiran 3	Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
Lampiran 4	Pedoman Wawancara
Lampiran 5	Keterangan Wawancara
Lampiran 6	Dokumentasi
Lampiran 7	Biodata Penulis

PEDOMAN TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

1. Transliterasi

a. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang pada sistem penulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin:

Huruf	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tha	Th	te dan ha
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dhal	dh	de dan ha
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Shad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	ء	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	ء	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun.

Jika terletak di tengah atau di akhir, ditulis dengan tanda (ˆ).

b. Vokal

- 1) Vokal tunggal (*monoftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasi sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Fathah	A	A
إ	Kasrah	I	I
أ	Dammah	U	U

- 2) Vokal rangkap (*diftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ يَ	fathah dan ya	Ai	a dan i
أَ وَ	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفًا : kaifa

هَؤُلَاءِ : haula

c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
------------------	------	-----------------	------

ا / آ	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
إ / إ	kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
أ / أ	dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ :māta

رَامَ :ramā

قَالَ :qāla

يَمُوتُ :yamūtu

d. Ta Marbutah

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua:

- 1) *Ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah [t].
- 2) *Ta marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan *ha (h)*.

Contoh:

رَوْضَةُ الْجَنَّةِ :raudah al-jannah atau rauḍatul jannah

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ :al-madīnah al-fāḍilah atau al- madīnatul fāḍilah

الْحِكْمَةُ : al-hikmah

e. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh:

رَبَّانَا	: <i>Rabbanā</i>
نَجْوَانَا	: <i>Najjainā</i>
الْحَقُّ	: <i>al-haqq</i>
الْحَجُّ	: <i>al-hajj</i>
نُوۡمَانَا	: <i>nu‘ima</i>
اٰدُوۡنَا	: <i>‘aduwwun</i>

Jika huruf ّ bertasydid diakhiri sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (ِ), maka ia transliterasi seperti huruf *maddah* (i). Contoh:

اَرَابِي	: <i>‘Arabi</i> (bukan <i>‘Arabiyy</i> atau <i>‘Araby</i>)
اَلِي	: <i>‘Ali</i> (bukan <i>‘Alyy</i> atau <i>‘Aly</i>)

f. *Kata Sandang*

Kata sandang dalam tulisan bahasa Arab dilambangkan dengan huruf ۷ (*alif lam ma‘arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini kata sandang ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan oleh garis mendatar (-), contoh:

اَلشَّمْسُ	: <i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy-syamsu</i>)
اَلزَّلْزَلَةُ	: <i>al-zalzalāh</i> (bukan <i>az-zalzalāh</i>)

فلسفة :al-falsafah

بلاد :al-bilādu

g. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof ('), hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Namun bila hamzah terletak diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تأمرنا :ta'murūna

نؤ :al-nau'

سؤن :syai'un

أؤمؤرتؤ :Umirtu

h. Kata Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang di transliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibukukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dar *Qur'an*), *sunnah*. Namun bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasikan secara utuh. Contoh:

Fī zilāl al-qur'an

Al-sunnah qabl al-tadwin

Al-ibārat bi 'umum al-lafz lā bi khusus al-sabab

i. Lafz al-Jalalah) الله(

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ *Dīnullah* بِاللَّهِ *billah*

Adapun *ta marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم فِي رَحْمَتِ اللَّهِ *Hum fi rahmatillāh*

j. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, alam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan pada pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi ‘a linnāsi lalladhī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadan al-ladhī unzila fih al-Qur’an Nasir al-Din al-Tusī

Abū Nasr al-Farabi

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata *Ibnu* (anak dari) dan *Abū* (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu

harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contoh:

Abū al-Walid Muhammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd Muhammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walid Muhammad Ibnu)

Naṣr Ḥamīd Abū Zaid, ditulis menjadi: Abū Zaid, Naṣr Ḥamīd (bukan: Zaid, Naṣr Ḥamīd Abū)

2. Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	=	<i>subhānahū wa ta'āla</i>
saw.	=	<i>ṣallallāhu 'alaihi wa sallam</i>
a.s.	=	<i>'alaihi al- sallām</i>
H	=	Hijriah
M	=	Masehi
SM	=	Sebelum Masehi
QS .../...4	=	QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrahim/ ..., ayat 4
HR	=	Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص	=	صفحة
لو	=	بأن كان
صدي	=	صلى الله عليه وسلم
ط	=	طبعه
من	=	بأن ينشر
ان	=	انظرها في آخره

خ = فراء

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu dijelaskan kepanjangannya, di antaranya sebagai berikut:

ed. : Editor (atau, eds [dari kata editors] jika lebih dari satu editor), karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).

Et al.: “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” (singkatan dari *et alia*). Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. (“dan kawan-kawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.

Vol. : Volume, Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedia dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan kata juz.

No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berskala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hubungan manusia dengan objek di sekitarnya tidak terjadi begitu saja, interaksi dan keinginan manusia untuk melanjutkan hidup menyebabkan manusia secara langsung maupun tidak langsung akan menjalin hubungan dengan lingkungan disekitarnya, terutama tanah sebagai sumber daya kelangsungan hidup dan merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa.

Tanah memiliki nilai ekonomis sekaligus dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di kehidupan mendatang. Tanah juga menjadi tempat utama manusia mendirikan pemukiman, tempat melakukan berbagai kegiatan yang akan terus terjadi sampai manusia meninggal.¹

Manfaat tanah yang begitu menyentuh aspek kehidupan manusia tentunya tidak sepenuhnya akan berdampak positif, terkadang timbul permasalahan disebabkan kepentingan manusia yang mengalami kesenjangan dengan kepentingan manusia yang lain.

Kepentingan manusia atas tanah tidak boleh diabaikan begitu saja, karena setiap manusia mempunyai hak untuk dihormati dan dilindungi kepentingannya. Hak-hak atas tanah yang individual dan bersifat pribadi dari segi konsepsi Hukum Tanah Nasional mengandung unsur kebersamaan. Unsur kebersamaan ada pada tiap hak atas tanah, karena setiap hak atas tanah bersumber pada hak bangsa sehingga apabila terdapat kepentingan yang sifatnya untuk umum, maka akan

¹ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).

menjadi prioritas daripada kepentingan individu.²

Pada umumnya kasus pertanahan di Kota Parepare, merupakan hasil interaksi antara dua (atau lebih) atau kelompok yang memiliki tujuan memperjuangkan kepentingan atas objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, air, tanaman, tambang, juga udara yang berada diatas tanah bersangkutan. Secara mikro, konflik pertanahan dapat timbul karena adanya kesalahan informasi, data, gambaran obyektif kondisi pertanahan, maupun karena adanya benturan nilai (*cultural*).

Dalam pembangunan jangka panjang peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, yang pertama diperlukan adalah tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya.

Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang di kuasainya, dan bagi para pihak yang berkepentingan, sseperti calon pembeli dan calon penjual, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.³

Penyempurnaan yang diadakan meliputi penegasan berbagai hak yang

² Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2017).

³ A M Batara S, "Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Konflik Agraria Antara PT. Vale Dan Masyarakat Adat Di Kabupaten Luwu Timur," 2020.

belum jelas dalam peraturran yang lama, antara lain pengertian pendaftaran tanah itu sendiri, asas-asas dan tujuan penyelesaiannya, yang di samping untuk memberikan kepastian hukum sebagai disebut atas juga dimaksudkan untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridi mengenai dipertegas dan di persingkat serta disederhanakan.⁴

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan membedakan kasus pertanahan berdasarkan beberapa kriteria yaitu: a). Sengketa pertanahan, yakni perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas; b). Konflik pertanahan, yakni perselisihan tanah antara orang perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas; c). Perkara pertanahan, yakni perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.⁵

Kasus pertanahan memang tidak dapat dikatakan menurun dan justru lebih cenderung mengalami peningkatan, karena populasi penduduk yang terus bertambah. Sengketa pertanahan menjadi isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa dan bahkan karena semakin luasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar, menyebabkan tanah menjadi objek

⁴ Darwis Anatami, "Tanggung Jawab Siapa Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah," *Jurnal Hukum: Samudra Keadilan* Vol. 12, no. 1 (2017).

⁵ Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020* (Jakarta).

sengketa yang cukup sering muncul di beberapa media.⁶

Penyelesaian sengketa di bidang pertanahan ini dapat diselesaikan dengan berbagai pilihan penyelesaian. Pilihan penyelesaian sengketa pertanahan ini dapat diselesaikan melalui tiga jalur yaitu, jalur litigasi (pengadilan), jalur non litigasi (luar pengadilan) dan pelaporan pidana. Dalam ruang lingkup Agraria, tanah merupakan bagian dari bumi. Tanah yang dimaksudkan di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam artian yuridis yang disebut hak. Jelaslah bahwa tanah dalam artian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi, dua dengan ukuran panjang dan lebar. Adapun ruang dalam pengertian yuridis yang berbatas, berdimensi tiga, yaitu yang memenuhi unsur panjang, lebar, tinggi, yang dipelajari sesuai dalam hukum penataan ruang.⁷

Permasalahan mengenai sengketa tanah begitu kompleks sehingga diperlukan adanya mekanisme yang mendukung hal tersebut dan juga BPN sebagai media pelaksana regulasi tersebut dapat melaksanakan tugasnya sebagaimana mestinya.⁸

Kewajiban Badan Pertanahan Nasional yaitu, melaksanakan peran dan tanggung jawabnya sesuai dengan isi pasal 2 pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan dengan

⁶ Rida Ista Sitepu and Hana Muhamad, "Efektifitas Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Sebagai Lembaga Penyelesaian Sengketa Konsumen Di Indonesia," *Jurnal Rechten : Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia* 3, no. 2 (2022): 7–14,

⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria* (Jakarta: Kencana, 2013), h. 9.

⁸ Lusiana Maryati Karuni Poso Teku, Mujiati Mujiati, and Dian Aries Mujiburohman, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Perbaikan Kualitas Data Pertanahan Di Kabupaten Manggarai Barat," *Perspektif* 11, no. 2 (2022): 779–85,

cakupan ruang lingkup yaitu;

- a. Penerimaan dan distribusi pengaduan;
- b. Penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik;
- c. Penanganan perkara;
- d. Pembatalan produk hukum;
- e. Mediasi;
- f. Tim penanganan dan penyelesaian kasus;
- g. Perkembangan penanganan dan penyelesaian kasus;
- h. Monitoring, evaluasi, dan pelaporan;
- i. Sanksi; dan
- j. Perlindungan Hukum.

Berdasarkan fenomena dilapangan terdapat beberapa hal dalam lingkup cakupan Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 yang akan di fokuskan pada rancangan penelitian ini yaitu, mengenai realita di lapangan tentang penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan sekaligus penanganan dan penyelesaian konflik yang lakukan tim penanganan dan penyelesaian kasus. Selanjutnya, tahap klarifikasi terhadap pihak yang terlibat sengketa tanah, baik keterlibatan masyarakat, organisasi, maupun lembaga Badan Pertanahan Nasional selaku pihak penangananan sengketa.⁹

Bila terjadi sengketa terhadap bidang tanah tersebut, maka oleh pemilik tanah, sertifikat yang ditangannyalah itu yang dapat digunakan untuk membuktikan bahwa tanah itu miliknya. Surat tanda bukti hak atau sertifikat tanah

⁹ Wawan Susilo, "Problematika Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggi," *IUS:Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum* 7, no. 1 (2019).

itu dapat berfungsi menciptakan tertib hukum pertanahan serta membantu mengaktifkan kegiatan perekonomian rakyat (misalnya apabila sertifikat tersebut digunakan sebagai jaminan). Sebab yang namanya sertifikat hak adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh Negara atas dasar Undang-Undang.¹⁰

Walaupun fungsi utama sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi sertifikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah, hak atas tanah seseorang masih mungkin dibuktikan dengan alat bukti lain. Sertifikat sebagai alat bukti sangat penting misalny di dalam hal pemindahan hak, dan perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak), yang berupa : jual-beli tanah, tukar menukar,hibah atau hibah wasiat dan lain-lainnya. Namun sering kali dijumpai di masyarakat sering terjadi berbagai masalah yang berkaitan dengan sertifikat, salah satunya masalah yang berkaitan dengan sertifikat tersebut adalah sering terjadinya sertifikat ganda dan/atau terjadi tumpang tindih areal dalam dua sertifikat hak milik.¹¹

Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaran pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian serius dan

¹⁰ Fransiskus Bustan Agustinus Mahur, “Konseptualisasi Masyarakat Manggarai Tentang Budaya Lonto Leok Sebagai Piranti Hukum Adat Responsif-Sosiologik Dalam Rangka Penyelesaian Konflik Pertanahan Dan Pemertahanan Harmoni Sosial,” *Jurnal Lazuardi* 2, no. 2 (2019): 276–92.

¹¹ Irsyad Aulia Rachman, “Analisis Efektivitas Pengamanan BMD Tanah Atas Sengketa Di Kecamatan Juwana Kabupaten Pati,” *Diss. Politeknik Keuangan Negara STAN*, 2022.

saksama, bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah tetapi juga dalam penyajian data perusahaan/pemilikan tanah dan penyimpanan data tersebut.

Pembahasan lebih mendalam mengenai implementasi peraturan menteri yang mana memfokuskan pada Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan konflik yang ada pada pasal 2 tentu dapat dipertimbangkan hingga cukup layak di bahas karena merupakan permasalahan yang cukup sering menjadi sorotan terutama beberapa kasus pertanahan yang terjadi di Kota Parepare.

Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul skripsi: **“Implementasi Penanganan Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan di atas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini yakni sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur hukum Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan konflik pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare?
2. Bagaimana efektivitas penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan pada Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan?

C. Tujuan Penelitian

Untuk penelitian kali ini berorientasi pada beberapa tujuan yakni diantaranya :

1. Mengetahui prosedur hukum penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare.
2. Mengetahui efektivitas penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan pada Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa kegunaan dari beberapa segi pandang baik bagi peneliti, akademisi, dan masyarakat pada umumnya yakni:

1. Untuk masyarakat, penelitian ini dapat dipergunakan sebagai sampel informasi terutama pada pengetahuan mengenai implementasi dan mekanisme penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan regulasi yang ada.
2. Pada segi pandang akademisi, penelitian ini sebagai tambahan informasi dalam bidang keilmuan terkhusus di bidang ketatanegaraan serta menjadi sarana pemantik dalam penelitian-penelitian yang sejenis dengan penelitian ini.
3. Pada segi pandang peneliti sendiri, penelitian ini berguna sebagai syarat untuk melewati jenjang kelulusan strata satu (S1) dalam bidang hukum dalam hal ini hukum tata negara.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Relevan

Tinjauan penelitian relevan merupakan sebuah metode yang bertujuan untuk menelusuri kembali penelitian sebelumnya, agar dapat menjadi pembanding tulisan ini. Dengan alasan agar dapat mendeskripsikan apa yang menjadi ciri khas penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilaksanakan dalam tulisan ini. Maka dari itu perlu dilakukan tinjauan terlebih dahulu sebelum melakukan penelitian sehingga dapat terhindar dari pokok pembahasan yang sama. Adapun beberapa judul yang menjadi perbandingan sebagai berikut:

Penelitian pertama dilakukan oleh Melania Indiana Putri dengan judul penelitian “*Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bandung Pada Masa Pandemi Corona Virus Disease-2019 (Covid-19) Dihubungkan dengan Pasal 43 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*”.¹² Penelitian terdahulu didasari rasa ingin tahu mengenai mekanisme penanganan sengketa pertanahan sekaligus mencari solusi penanganan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi pada saat pandemi Covid-19 melanda kota Bandung.

Dalam proses pengumpulan data, penelitian terdahulu menggunakan pendekatan penelitian lapangan. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian

¹² Melania Indiana Putri, “Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Bandung Pada Masa Pandemi Covid-19 Dihubungkan Dengan Pasal 43 Ayat (1) Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan” (Bandung: Sekolah Tinggi Agama Islam, 2022).

terdahulu adalah penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih mendalam mengenai praktik penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan di kota Parepare dan berusaha menemukan upaya preventif keterlibatan anggota Badan Pertanahan Nasional dengan mafia tanah.

Penelitian kedua dilakukan oleh Andi Muh. Said Azhari dengan judul *“Inovasi Kegiatan Pengelolaan Kasus Tanah Di Kota Parepare”*.¹³ Penelitian ini berfokus untuk mengamati dan mendeskripsikan pelaksanaan (sikatutui) yang merupakan upaya kolaborasi antara pihak Badan Pertanahan Nasional dengan pihak kelurahan agar lebih cepat mendeteksi masalah pertanahan. Upaya penelitian tersebut dikhususkan di kota Parepare dan menggunakan pendekatan lapangan.

Adapun yang menjadi pembeda penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilaksanakan yakni, penelitian ini akan mengkaji lebih mendalam mengenai pelaksanaan dan mekanisme penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan yang dikaitkan dengan keterlibatan pihak Badan Pertanahan Nasional dalam kasus sertifikat ganda di Parepare.

Penelitian ketiga dilakukan oleh Wahyu Rahmadhan dengan judul penelitian *“pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa Tanah di kota pekanbaru berdasarkan peraturan menteri Agraria dan tata ruang / kepala badan pertanahan Nasional nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan Penyelesaian kasus pertanahan”*.

Penelitian ini berfokus pada upaya mediasi dalam penyelesaian sengketa

¹³ Andi Muh Said Azhari, *“Inovasi Kegiatan Pengelolaan Kasus Tanah Di Kota Parepare”* (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2021).

tanah yang dilaksanakan di kota Pekanbaru berdasarkan peraturan menteri agraria No 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.¹⁴ Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah penelitian ini lebih difokuskan membahas mengenai pelaksanaan dan mekanisme penanganan sengketa pertanahan sekaligus mengkaji secara mendalam tanggung jawab keterlibatan Anggota Badan Pertanahan Nasional dalam menangani kasus pertanahan di Kota Parepare.

B. Tinjauan Teoritis

Penelitian ini menggunakan beberapa teori yang memiliki relevansi dengan topik rencana penelitian yang akan dilaksanakan. Penelitian merupakan suatu konsep deskripsi mengenai prinsip-prinsip yang menjadi pedoman suatu analisis fenomena yang ingin dibahas lebih mendalam. Adapun beberapa teori yang memiliki relevansi dengan rencana penelitian ini yakni:

1. Teori Efektivitas Hukum

Secara istilah, efektivitas berasal dari kata *effectiveness* yang artinya berhasil. Efektivitas mengandung arti keefektifitasan dalam efek keberhasilan atau kemanjuran.¹⁵ Keefektifitasan hukum akan dilihat melalui sejauh mana aturan hukum yang ditaati atau tidak ditaati. Jika suatu aturan hukum ditaati oleh sebagian besar objek yang menjadi sasaran ketaatannya,

¹⁴ Wahyu Rahmadhan, "Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan" (Riau: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2022).

¹⁵ Barda Nawawi Arief, *Kapita Selekta Hukum Pidana* (Bandung: Citra Aditya, 2013), h. 67.

maka akan dikatakan aturan hukum yang bersangkutan adalah efektif.¹⁶

Dalam menentukan sebuah sistem hukum itu efektif atau tidak, ditentukan lima syarat, yaitu :

1. Mudah-tidaknya makna atau isi aturan hukum itu dipahami
2. Luas-tidaknya kalangan dalam masyarakat yang mengetahui isi aturan hukum yang bersangkutan.
3. Efisien dan tidak efisiennya mobilisasi aturan hukum yang dicapai dengan bantuan aparat administratif dan warga masyarakat yang harus berpartisipasi dalam memobilisasi hukum
4. Tersedianya mekanisme penyelesaian sengketa yang mudah dihubungi dan dimasuki warga masyarakat serta efektif untuk menyelesaikan sengketa itu
5. Adanya anggapan dan pengakuan di anggota masyarakat bahwa aturan dan pranata hukum memang memiliki daya kemampuan yang efektif.¹⁷

Menurut Hans Kelsen, Jika Berbicara tentang efektifitas hukum, dibicarakan pula tentang Validitas hukum. Validitas hukum berarti bahwa norma-norma hukum itu mengikat, bahwa orang harus berbuat sesuai dengan yang diharuskan oleh norma-norma hukum., bahwa orang harus mematuhi dan menerapkan norma-norma hukum. Efektifitas hukum berarti bahwa orang benar-benar berbuat sesuai dengan norma-norma hukum sebagaimana mereka harus berbuat, bahwa norma-norma itu benar-benar diterapkan dan

¹⁶ Erlis Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Thesis Dan Disertasi* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013).

¹⁷ Rony Hanitjo Soemitro, *Studi Hukum Dan Kemiskinan* (Semarang: Penerbit Tugu Muda, 1989).

dipatuhi.¹⁸

Tujuan hukum adalah untuk mencapai kedamaian dengan mewujudkan kepastian dan keadilan dalam masyarakat. Kepastian hukum menghendaki perumusan kaedah-kaedah hukum yang berlaku umum, yang berarti pula bahwa kaedah-kaedah tersebut harus ditegakkan atau dilaksanakan dengan tegas. Hal ini menyebabkan bahwa hukum harus diketahui dengan pasti oleh para warga masyarakat, oleh karena hukum tersebut terdiri dari kaedah-kaedah yang ditetapkan untuk peristiwa-peristiwa masa kini dan untuk masa-masa mendatang serta bahwa kaedah-kaedah tersebut berlaku secara umum. Dengan demikian, maka di samping tugas-tugas kepastian serta keadilan tersimpul pula unsure kegunaan di dalam hukum. Artinya adalah bahwa setiap warga masyarakat mengetahui dengan pasti hal-hal apakah yang boleh dilakukan dan apa yang dilarang untuk dilaksanakan, di samping bahwa warga masyarakat tidak dirugikan kepentingan-kepentingannya di dalam batas-batas yang layak.¹⁹

Bagaimana Hukum di Indonesia sangat sulit untuk dijawab secara tepat dan bahkan sukar untuk mendekati ketepatan sekalipun. Beberapa gejala dapat dikemukakan untuk memberikan petunjuk-petunjuk serta gambaran yang agak luas. Sejak tahun 1945 Indonesia telah mengalami proses transformasi di bidang hukum, sejak tahun tersebut antara lain telah banyak perundang-undangan baru yang diperlakukan, disamping banyaknya keputusan-keputusan badan-badan peradilan yang telah berbeda dengan

¹⁸ Sabian Usman, *Dasar-Dasar Sosiologi* (Yogyakarta:Pustaka Belajar, 2009), h. 12.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia* (Jakarta: Universitas Indonesia, 1976) , h. 40.

yurisprudensi zaman colonial. Walaupun demikian, masih banyak kaedah-kaedah hokum dari zaman colonial yang tetap berlaku secara tegas maupun samar-samar, dan walaupun ada yang telah dihapuskan masih sulit untuk menghapuskan alam pikiran lama yang masih berorientasi pada system hokum di Indonesia telah banyak dipengaruhi oleh cita-cita baru yang timbul dan tumbuh sejak proklamasi kemerdekaan pada tahun 1945.²⁰

Apa yang menjadi cita-cita yang baru tentang isi hokum nasional masih sulit untuk ditetapkan secara tegas, terutama oleh karena masyarakat Indonesia terdiri dari bagian-bagian masyarakat yang mempunyai cirri-ciri social dan budaya yang berbeda, hal mana mengakibatkan pula terdapatnya perbedaan-perbedaan di dalam cara dan pandangan hidup. Lagi pula peranan hokum telah melemah sejak berlangsungnya revolusi fisik yang menyebabkan terjadinya perubahan-perubahan social dan kebudayaan pada masyarakat Indonesia, hal mana pada taraf-taraf tertentu menyebabkan terjadinya disorganisasi dan keadaan anomie tersebut merupakan keadaan dimana warga masyarakat tidak mempunyai pegangan ukuran atau pedoman bagi kegiatan-kegiatannya dalam arti mana yang merupakan kegiatan-kegiatan yang baik dan mana yang buruk. Keadaan ini bertambah parah pada periode berikutnya terutama sebelum tahun 1966. Revolusi fisik yang berlangsung setelah tahun 1945 tidaklah secara menyeluruh menghapuskan hokum yang berlaku pada zaman colonial. Walaupun ada yang dihapuskan, maka belum ada hokum penggantinya, halmana terutama disebabkan oleh karena tujuan utama daripada revolusi fisik adalah untuk mencapai dan

²⁰ Sabian Usman, *Dasar-Dasar Sosiologi* (Yogyakarta:Pustaka Belajar, 2009), h. 16

mempertahankan hokum kemerdekaan. Kelemahan-kelemahan system hokum lama yang berasal dari zaman colonial baru disadari pada awal tahun enampuluh, akan tetapi semenjak itu, kehidupan dan perkembangan hokum tidaklah begitu menguntungkan oleh karena adanya eksploitasi dari kegiatan-kegiatan politik. Periode 1960-1965 ditandai dengan menurunnya wibawa hokum, sehingga para warga masyarakatpun pudar kepercayaannya terhadap hokum. Suatu revolusi sebagaimana dialami oleh bangsa Indonesia merupakan suatu proses yang berlangsung dengan cepat, bersifat kompleks dan bahkan dengan kekerasan dalam merubah nilai-nilai, sturuktur social, lembaga-lembaga politik, kebijaksanaan-kebijaksanaan, maupun kepemimpinan. Perubahan-perubahan yang kemudian mengikutinya pada tahap-tahap berikutnya lebih merupakan proses reformasi yang terutama bertujuan untuk membina serta mengembangkan dasar-dasar serta nilai-nilai baru yang dihasilkan oleh revolusi. Pekerjaan dan masalah-masalah yang dihadapi oleh para pelopor reformasi jelas lebih sulit, oleh karena lebih banyak menyangkut masalah-masalah konsolidasi, pembinaan dan pengembangan, dalam proses mana dia seringkali harus berhadapan dengan unsure-unsur masyarakat masyarakat yang mempunyai kepentingan-kepentingan yang tertanam dengan kuatnya.²¹

Menurut Soerjono, efektivitas hukum ditentukan dari taraf kepatuhan masyarakat terhadap hukum, termasuk para penegak hukumnya. Sehingga, dikenal asumsi bahwa taraf kepatuhan yang tinggi merupakan sebuah indikator dari fungsi sebuah hukum. Fungsi hukum yang dimaksud Soejono

²¹ Sabian Usman, *Dasar-Dasar Sosiologi* (Yogyakarta:Pustaka Belajar, 2009), h.33

Soekanto merupakan tanda hukum tersebut mencapai tujuan hukum yaitu berusaha untuk mempertahankan dan melindungi masyarakat dalam kehidupan masyarakat.²²

Menurut Soerjono Soekanto, ada lima faktor yang mempengaruhi sebuah peraturan itu efektif apa tidak. Faktor-faktor tersebut, sebagai berikut :²³

1. Faktor hukum itu sendiri

Soerjono menjelaskan dengan menggunakan Undang-Undang, dimana Undang-Undang dapat diartikan sebagai materil, artinya peraturan tertulis yang berlaku umum dibuat oleh penguasa Pusat maupun Daerah.

Berlaku sebuah peraturan Soerjono menjelaskan adanya beberapa asas yang tujuannya adalah agar Undang-undang tersebut mempunyai dampak yang positif, maksudnya agar peraturan tersebut mencapai tujuannya dan menjadi efektif. Asas-asas tersebut antara lain :

- a. Peraturan tidak berlaku surut; artinya peraturan hanya boleh diterapkan terhadap peristiwa yang disebut didalam Undang-Undang itu dinyatakan berlaku
- b. Undang-Undang yang dibuat oleh Penguasa yang lebih tinggi, mempunyai kedudukan yang lebih tinggi pula
- c. Undang-Undang bersifat khusus menyampingkan Undang-Undang yang bersifat umum

²² Soerjono Soekanto, *Efektivitas Hukum Dan Peranan Saksi* (Bandung: Remaja Karya, 1985)

²³ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016).

- d. Undang-Undang yang berlaku belakangan, membatalkan Undang-undang yang terdahulu
- e. Undang-Undang tidak dapat diganggu gugat
- f. Undang-Undang merupakan sarana untuk mencapai kesejahteraan spiritual dan materil bagi masyarakat maupun pribadi, melalui pelestarian ataupun pembaharuan (inovasi).

2. Faktor penegak hukum

Penegak hukum disini bukan membahas bagaimana ketentuan pidana atau administratif. Ruang lingkup dan istilah “penegak hukum” adalah luas sekali, oleh karena itu mencakup instansi yang berkecimpung dalam bidang penegak hukum yang tidak hanya mencakup *law enforcement*.

3. Faktor sarana atau fasilitas

Sarana dan fasilitas yang dimaksud Soerjono mempunyai peran yang sangat penting didalam penegak hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyasikan peran yang seharusnya dengan peran yang aktual. Khususnya untuk sarana dan fasilitas tersebut, ada beberapa jalan pikiran sebagai berikut :

- a. Yang tidak ada – diadakan yang baru betul
- b. Yang rusak atau salah – diperbaiki atau dibetulkan
- c. Yang kurang – ditambahkan
- d. Yang macet – dilancarkan
- e. Yang mundur atau merosot – dimajukan atau ditingkatkan.²⁴

²⁴ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, h. 9.

4. Faktor masyarakat

Penegak hukum berasal dari masyarakat, dan tujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Oleh karena itu, dipandang dari sudut tertentu, maka masyarakat dapat mempengaruhi penegak hukum tersebut.

5. Faktor kebudayaan

Sebenarnya faktor kebudayaan dengan faktor masyarakat tidak dapat dibedakan. Tapi menurut Soerjono, faktor masyarakat dengan faktor kebudayaan dibedakan karena untuk membahas masalah system nilai-nilai yang menjadi inti dari kebudayaan spritual atau non-materil. Sebagai suatu system, maka hukum mencapai struktur, substansi, dan kebudayaan.

Kebudayaan (system) hukum pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai yang merupakan konsepsi abstrak mengenai apa yang dianggap baik dan apa yang dianggap buruk. Nilai tersebut lain merupakan pasangan nilai-nilai yang mencerminkan dua keadaan ekstrim yang harus diserasikan. Hal itulah yang menjadi pokok pembicaraan di dalam bagian mengenai faktor kebudayaan ini.²⁵

Selain itu, Bronislaw Malinowski mengatakan bahwa teori efektivitas pengadilan social atau hukum, hukum dalam masyarakat dianalisa dan dibedakan menjadi dua macam, yaitu masyarakat modern dan masyarakat primitive. Sedangkan menurut A. Allot. Efektivitas

²⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, h. 11.

hukum adalah hukum yang menjadi efektif jika tujuan keberadaan dan penerapannya dapat mencegah perbuatan-perbuatan yang tidak diinginkan dapat menghilangkan kekacauan. Hukum yang efektif secara umum dapat membuat apa yang dirancang dapat diwujudkan. Jika suatu kegelapan maka kemungkinan terjadi pembetulan secara mudah jika terjadi keharusan untuk melaksanakan atau menerapkan hukum dalam suasana baru yang berbeda, hukum akan sanggup menyelesaikan.²⁶

2. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum didefinisikan oleh Satjipto Rahardjo sebagai cara atau langkah yang dilakukan untuk mencapai tujuan atau kehendak hukum agar menjadi jelas dan nyata. Kehendak hukum tersebut adalah gagasan yang diberikan oleh lembaga legislatif yang diturunkan ke dalam aturan perundang-undangan suatu negara.²⁷

Dalam bahasa Inggris, penegakan hukum disebut dengan *law enforcement*. *Black's Law Dictionary* mengartikan *law enforcement* sebagai *the act of putting something such as a law into effect; the execution of law; the carrying out of a mandate or command* (tindakan memberlakukan sesuatu seperti hukum; pelaksanaan hukum; pelaksanaan amanat atau perintah). Secara sederhana, Muladi mengatakan bahwa penegakan hukum adalah upaya penegakan norma hukum serta nilai-nilai yang terkandung dibalik norma tersebut. Oleh karena itu, aparat penegak hukum perlu

²⁶ Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Thesis Dan Disertasi*, h. 303.

²⁷ Aria Zurnetti, *Hukum Pidana: Horizon Baru Pasca Reformasi* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012).

memiliki pemahaman yang baik tentang pemikiran hukum di balik aturan hukum yang ditegakkan, dalam hal ini terkait dengan berbagai dinamika yang terjadi dalam proses legislasi.²⁸

Penegakan hukum secara teoritis menyangkut tiga poin, keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Keadilan dipandang sebagai tujuan pokok yang bersifat global. Memang keadilan termasuk konsep yang abstrak, akan tetapi pada konsep keadilan juga mengandung arti pentingnya melindungi hak, kesesuaian martabat dan kedudukan didepan hukum, dan prinsip proporsionalitas antara kepentingan sosial dan kepentingan individu. Keadilan tidak selamanya muncul dari rasionalitas, melainkan dipengaruhi juga oleh suasana sosial yang berasal dari nilai-nilai dan norma-norma lain dalam masyarakat, sehingga hal tersebut mengakibatkan keadilan memiliki sifat yang abstrak. Selain itu, keadilan juga mempunyai sifat yang selalu berubah-ubah yang terkadang tidak diperhitungkan oleh hukum positif.²⁹

Penegakan hukum juga memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum, terhadap warga negara dan para pemburu keadilan. Kepastian hukum hadir sebagai bentuk penjagaan terhadap semua warga negara yang tunduk pada aturan hukum dari perbuatan semena-semena yang mendatangkan kerugian bagi pihak lain. Dengan keberadaan kepastian hukum dapat membuat rakyat menjadi semakin teratur. Hal tersebut karena terdapat kejelasan tentang apa yang dituntut di dalam undang-undang atau konstitusi, yakni tingkatan antara hak dan kewajiban masing-masing warga

²⁸ Lutfil Ansori, "Reformasi Penegakan Hukum Perspektif Hukum Progresif," *Jurnal Yuridis* Vol. 4, no. 2 (2018).

²⁹ Lutfil Ansori, "Reformasi Penegakan Hukum Perspektif Hukum Progresif," h. 13.

negara. Sehingga tercapai maksudnya untuk mewujudkan keteraturan yang berwatak hukum untuk menanggulangi terjadinya masalah atau sengketa, atau juga pelanggaran hukum dalam kelangsungan hidup terhadap masing-masing warga negara.³⁰

Keberadaan penegakan hukum selain sebagai langkah untuk memperoleh keadilan dan kepastian hukum, juga sebagai pemberi manfaat atau dianggap memiliki daya guna terhadap masyarakat. Namun tidak dapat dihindari fakta bahwa hal yang disangka berguna secara sosial belum pasti dianggap adil, dan hal yang disangka adil secara filosofi belum pasti akan dianggap berguna dalam tatanan hidup masyarakat. Satjipto Rahardjo mengemukakan bahwa hukum merupakan suatu sistem (hukum adalah suatu sistem yang diklasifikasikan ke dalam tiga poin, yakni sistem transendental, sistem sosial, dan sistem politik) yang utuh dan dinamis, baik itu bersifat evolusi maupun secara revolusi. Sifat perubahan tersebut merupakan suatu hal yang terus menerus ada dan esensial, sehingga sulit untuk dihapuskan.³¹

Legal culture atau budaya hukum merupakan bagian yang cukup penting dalam konteks penegakan hukum. Budaya hukum terdiri dari pandangan masyarakat, adat istiadat, dan tingkah laku yang berhubungan dengan nilai serta harapan dari bentuk hukum yang berlaku. Dengan kata lain, budaya hukum adalah iklim pemikiran sosial terkait tata cara penerapan hukum, dilanggar atau ditegakkan. Adapun negara, komunitas, atau

³⁰ Zurnetti, *Hukum Pidana: Horizon Baru Pasca Reformasi*, h. 171.

³¹ Heriyanto, "Memasyarakatkan Hukum: Pembaharuan Hukum Yang Dinamis Guna Mewujudkan Efektivitas Penegakan Hukum Yang Berkeadilan," *HUKMY: Jurnal Hukum* Vol. 1, no. 1 (2021).

masyarakat memiliki budaya hukum tersendiri yang dipengaruhi oleh nilai budaya yang mendiami masyarakat tersebut, seperti pengaruh suku, adat, dan agama.³²

Berdasarkan konsep dari tata hukum normatif, yakni international law, bureaucratic law, dan legal order maka ditemukan empat aspek yang semestinya dicermati oleh para penegak hukum dan pemerintah dalam melakukan upaya penegakan hukum yang mengarah pada tiga pilar tujuan penegakan hukum, yakni:

a. aspek *substansial*, Substansi Hukum adalah bagian substansial yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan. Substansi juga berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada dalam sistem hukum yang mencakup keputusan yang mereka keluarkan, atau aturan baru yang mereka susun. Substansi juga mencakup hukum yang hidup (living law), bukan hanya aturan yang ada dalam kitab undang-undang (law books). Sebagai negara yang masih menganut sistem Civil Law Sistem atau sistem Eropa Kontinental (meski sebagian peraturan perundang-undangan juga telah menganut Common Law Sistem atau Anglo Saxon) dikatakan hukum adalah peraturan-peraturan yang tertulis sedangkan peraturan-peraturan yang tidak tertulis bukan dinyatakan hukum. Sistem ini mempengaruhi sistem hukum di Indonesia. Salah satu pengaruhnya adalah adanya asas Legalitas dalam KUHP. Dalam Pasal 1 KUHP ditentukan “tiada suatu perbuatan dapat pidana kecuali atas kekuatan hukum yang telah ada sebelum perbuatan itu dilakukan”.

³² Lutfil Ansori, “Reformasi Penegakan Hukum Perspektif Hukum Progresif”, h. 19

Sehingga bisa atau tidaknya suatu perbuatan dikenakan sanksi hukum apabila perbuatan tersebut telah mendapatkan pengaturannya dalam peraturan perundangan-undangan. (yakni terkait dengan undang-undang atau aturan-aturan hukum yang berlaku).

- b. aspek *struktural*, Struktur Hukum/Pranata Hukum disebut sebagai sistem struktural yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan dengan baik. Struktur hukum berdasarkan UU No. 8 Tahun 1981 meliputi; mulai dari Kepolisian, Kejaksaan, Pengadilan dan Badan Pelaksana Pidana (LP). Kewenangan lembaga penegak hukum dijamin oleh undang-undang. Sehingga dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya terlepas dari pengaruh kekuasaan pemerintah dan pengaruh-pengaruh lain. Terdapat adagium yang menyatakan “fiat justitia et pereat mundus” (meskipun dunia ini runtuh hukum harus ditegakkan). Hukum tidak dapat berjalan atau tegak bila tidak ada aparat penegak hukum yang kredibilitas, kompeten dan independen. Seberapa bagusnya suatu peraturan perundang-undangan bila tidak didukung dengan aparat penegak hukum yang baik maka keadilan hanya angan-angan. Lemahnya mentalitas aparat penegak hukum mengakibatkan penegakkan hukum tidak berjalan sebagaimana mestinya. Banyak faktor yang mempengaruhi lemahnya mentalitas aparat penegak hukum diantaranya lemahnya pemahaman agama, ekonomi, proses rekrutmen yang tidak transparan dan lain sebagainya. Sehingga dapat dipertegas bahwa faktor penegak hukum memainkan peran penting dalam memfungsikan hukum. Kalau peraturan sudah baik, tetapi kualitas penegak hukum rendah maka akan

ada masalah. Demikian juga, apabila peraturannya buruk sedangkan kualitas penegak hukum baik, kemungkinan munculnya masalah masih terbuka. (yakni terkait dengan para aparat penegak hukum yang tegas dan berwibawa).

- c. aspek kultural, Budaya/Kultur Hukum menurut Lawrence M. Friedman adalah sikap manusia terhadap hukum dan sistem hukum kepercayaan, nilai, pemikiran, serta harapannya. Kultur hukum adalah suasana pemikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan. Budaya hukum erat kaitannya dengan kesadaran hukum masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat mengenai hukum selama ini. Secara sederhana, tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum.

Baik substansi hukum, struktur hukum maupun budaya hukum saling keterkaitan antara satu dengan yang lain dan tidak dapat dipisahkan. Dalam pelaksanaannya diantara ketiganya harus tercipta hubungan yang saling mendukung agar tercipta pola hidup aman, tertib, tentram, dan damai (yakni terkait dengan kesadaran hukum masyarakat).

- d. aspek manajerial, yakni terkait dengan administrasi dan organisasi pengelolaan penegakan hukum.³³

³³ Zurnetti, *Hukum Pidana: Horizon Baru Pasca Reformasi*, h. 181.

Jimly Asshiddiqie menuliskan dalam makalahnya, mengemukakan pengertian penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau pendapat, bahwa penegakan hukum dapat dilihat dari sudut subjek dan subjeknya. Ditinjau dari sudut subjeknya, penegakan hukum itu dapat dilakukan oleh subjek yang luas dan dapat pula diartikan sebagai upaya penegakan hukum oleh subjek dalam arti yang terbatas atau sempit. Dalam arti luas, proses penegakan hukum itu melibatkan semua subjek hukum dalam setiap hubungan hukum. Siapa saja yang menjalankan aturan normatif atau melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dengan mendasarkan diri pada norma aturan hukum yang berlaku, berarti dia menjalankan atau menegakkan aturan hukum. Dalam arti sempit, dari segi subjeknya itu, penegakan hukum itu hanya diartikan sebagai upaya aparat penegakan hukum tertentu untuk menjamin dan memastikan bahwa suatu aturan hukum berjalan sebagaimana seharusnya. Dalam memastikan tegaknya hukum itu, apabila diperlukan, aparat penegak hukum itu diperkenankan untuk menggunakan daya paksa. Pengertian penegakan hukum itu dapat pula ditinjau dari sudut objeknya, yaitu dari segi hukumnya. Dalam hal ini, pengertiannya juga mencakup makna yang luas dan sempit. Dalam arti luas, penegakan hukum itu mencakup pula nilai-nilai keadilan yang terkandung di dalamnya bunyi aturan formal maupun nilai-nilai keadilan yang hidup dalam masyarakat. Tetapi, dalam arti

sempit, penegakan hukum itu hanya menyangkut penegakan peraturan yang formal dan tertulis saja.

Ketaatan terhadap hukum dapat dilihat dari sudut pandang H.C Kelman yang mengklasifikasikan tipikal ketaatan terhadap hukum yakni sebagai berikut³⁴:

1. *Compliance* yaitu berupa ketaatan yang berlaku pada individu yang takut akan sanksi yang berpotensi menimpanya jika ia melanggar aturan. Namun ketaatan jenis ini akan sulit untuk diterapkan sebab membutuhkan pengawasan yang kontinyu.
2. *Identification* merupakan ketaatan yang dilakukan apabila lingkungan sekitarnya juga mengikuti suatu aturan dan subjek hukum ini pun turut mengikuti aturan tersebut agar tidak merasa terkucil dan merusak hubungan baiknya dengan orang lain.
3. *Internalization* merupakan jenis ketaatan yang paling tinggi sebab ia merasa bahwa aturan tersebut benar-benar sesuai dengan nilai yang dianutnya.

Klasifikasi ketaatan tersebut dapat dikorelasikan dengan ketaatan terhadap konstitusi. Idealnya, ketaatan terhadap konstitusi harusnya terletak pada bagian *internalization*. Menaati aturan konstitusi sebagaimana eksistensi dirinya yang sejalan dengan nilai-nilai konstitusi. Karena konstitusi menitikberatkan keberadaannya sebagai konsensus politik tertinggi yang kemudian ditaati oleh tiap-tiap bagian dari masyarakat, terutama para pembuat hukum.

³⁴ Siti Rahmah, "Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Kealpaan," *Jurnal Hukum Das Sollen* 2, no. 2 (2018).

Yang pada intinya menyatakan bahwa ketaatan yang bersifat *internalization* tidak serta merta dinyatakan bahwa aturan tersebut selalu diataati dalam sikap sebenarnya. Ada beberapa situasi di mana individu melanggar aturan karena ada dorongan sesaat tanpa berpikir terlalu banyak atau ia secara sadar berkompromi dengan keyakinan moralnya untuk hasil yang instan dan imbalan yang cukup kuat.

Berdasar pada pernyataan tersebut, ketaatan terhadap hukum yang salah satunya adalah konstitusi yang walaupun para *law maker* ini memiliki nilai-nilai yang hidup di dalam dirinya yang sejalan dengan nilai-nilai konstitusi, namun pada akhirnya akan ada upaya kompromi untuk melakukan aksi ketidaktaatan terhadap konstitusi dengan melakukan kompromi yang tentu saja sejalan dengan kepentingan yang ada di dalam dirinya. Maka kendatipun nilai-nilai dari konstitusi sebagai bagian dari dirinya, namun orientasi ketaatan terhadap aturan tersebut dapat terjadi apabila ada kepentingan yang lebih besar yang dapat dijadikan sebagai upaya kompromi terhadap nilai yang ada di dalam dirinya apabila diberikan imbalan yang cukup besar dan kepentingan sesaat atau berupa aksi transaksional dengan dirinya sendiri.

Jenis ketaatan *internalization*, menurut hemat penulis terlalu menekankan pada bagian mengikat secara moral (*morally binding*). Yang artinya bahwa ikatan tersebut cenderung mudah untuk digeser dengan kepentingan yang bersifat transaksional dengan nilai yang ada di dirinya. Kepentingan ini berdasar pada nilai pengorbanan yang dia lakukan untuk melanggar sebuah hukum dengan 'harga' yang seimbang dengan ketidaktaatan yang dilakukannya. Maka, nilai-nilai konstitusi pun akan dilanggar apabila ada kepentingan yang lebih besar yang

memiliki ‘imbalan’ yang sepadan dengan nilai-nilai yang dianutnya.

Tentu saja dalam aspek pembuatan hukum (*law making*) pada dasarnya juga berlaku prinsip yang sama terutama dalam aspek pembentuk UU. Dimana kepentingan cukup kental untuk menggeser nilai-nilai konstitusi yang ada di dalam dirinya untuk mencapai sesuatu dengan proses-proses politik. Faktor transaksi ini dapat berupa kepentingan yang dimiliki oleh partai politik yang tidak sejalan dengan nilai konstitusi atau kepentingan personal yang bertolak belakang dengan dengan nilai-nilai supremasi terhadap konstitusi.

C. Kerangka Konseptual

Penelitian ini berjudul Implementasi Peraturan Menteri Agraria No 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Badan Pertanahan Nasional Di Kota Parepare sehingga beberapa batasan masalah yaitu:

1. Implementasi

Batasan masalah pertama adalah konsep implementasi, karena tujuan awal penelitian ini adalah mendeskripsikan fenomena dan dikaitkan dengan kesesuaian kondisi antara aturan dan praktik di lapangan. Implementasi berasal dari bahasa Inggris, yaitu *to implement* (mengimplementasikan) berarti *to provide the means for carrying out* (menyediakan sarana untuk melaksana sesuatu), dan *to give practical effect to* (untuk menimbulkan dampak/akibat terhadap sesuatu).³⁵

³⁵ Fitria Savira, “Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Cara Blokir Dan Sita,” *Journal of Chemical Information and Modeling* Vol. 1, no. 1 (2013).

Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan definisi implementasi yakni, pelaksanaan dan penerapan. Implementasi dapat diartikan sebagai bentuk dari pelaksanaan maupun penerapan dari sebuah perintah atau kebijakan.

Beberapa ahli juga memberikan definisi terkait teori Implementasi. Walaupun terdapat sedikit perbedaan pada segi kalimat, namun makna implementasi tetap sama dalam setiap buku yang di tulis oleh ahli yang membahas mengenai teori implementasi.

Pendapat Cleaves yang dikutip dalam buku Wahab, yang secara tegas menyebutkan bahwa: Implementasi itu mencakup “Proses bergerak menuju tujuan kebijakan dengan cara langkah administratif dan politik”. Keberhasilan atau kegagalan implementasi sebagai demikian dapat dievaluasi dari sudut kemampuannya secara nyata dalam meneruskan atau mengoperasionalkan program-program yang telah dirancang sebelumnya.³⁶

Menurut Mazmanian dan Sebastiar dalam buku Wahab. Implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Jadi,Implementasi merupakan suatu istilah yang biasanya berbentuk perintah yang merupakan keharusan yang harus dijalankan dengan baik,atau yang bisa terlaksana dengan sesuai peraturan yang telah ditetapkan masing-masing lembaga pemerintah.³⁷

³⁶ Solichin Abdul Wahab, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik* (Malang: UMM Press, 2008).

³⁷ Solichin Abdul Wahab, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, h. 82.

Menurut Solichin, implementasi adalah tindakan yang dilakukan oleh seorang individu atau oleh pejabat, pemerintah atau kelompok swasta untuk mencapai tujuan yang digariskan dalam suatu keputusan kebijakan.

Menurut Purwanto dan Sulistyastuti, implementasi pada hakekatnya adalah kegiatan mendistribusikan keluaran dari suatu kebijakan yang dijalankan oleh seorang pelaksana (untuk menyampaikan keluaran kebijakan) kepada suatu kelompok sasaran dalam upaya mencapai kebijakan tersebut.

Menurut Daniel A. Mazmanian dan Paul Sabatier, konsep implementasi merupakan pemahaman yang terjadi setelah penyusunan rencana yang menjadi fokus implementasi kebijakan rancangan pemerintah.

a) Tujuan Implementasi

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, implementasi adalah suatu kegiatan yang dilakukan secara sistematis dan dihubungkan oleh mekanisme untuk mencapai tujuan tertentu. Merujuk pada pengertian pelaksanaan, maka beberapa tujuan pelaksanaan adalah:

- Tujuan utama pelaksanaan adalah untuk mencapai suatu perencanaan yang matang, baik secara individu maupun secara tim.
- Memeriksa dan mendokumentasikan prosedur dalam pelaksanaan rencana atau kebijakan.
- Mencapai tujuan yang ingin dicapai dalam rencana atau kebijakan yang dirancang.

- Untuk menentukan kapasitas masyarakat untuk melaksanakan kebijakan atau rencana sebagaimana dimaksud.
- Untuk menentukan seberapa sukses suatu kebijakan atau rencana telah dirancang untuk meningkatkan atau meningkatkan kualitas.

b) Jenins-Jenis Implementasi

Implementasi kebijakan pada prinsipnya merupakan sarana yang dengannya suatu kebijakan dapat mencapai tujuannya. Lester dan Stewart menjelaskan bahwa penegakan kebijakan adalah alat manajemen hukum dimana berbagai aktor, organisasi, prosedur dan teknik bekerja sama untuk mengimplementasikan kebijakan untuk mencapai efek atau tujuan yang diinginkan.

Oleh karena itu, implementasi sesuai dengan langkah-langkah yang diambil oleh pemerintah untuk mencapai tujuan yang ditetapkan dalam keputusan politik. Namun, pemerintah dalam membuat kebijakan juga harus terlebih dahulu mempertimbangkan apakah kebijakan tersebut dapat berdampak negatif bagi masyarakat.

Tujuannya adalah kebijakan yang tidak akan bertentangan dengan masyarakat, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Menurut Nugroho , ada dua pilihan implementasi kebijakan, yaitu implementasi langsung dalam bentuk program dan melalui perumusan kebijakan yang bersumber atau diturunkan dari kebijakan tersebut.

Oleh karena itu, implementasi kebijakan yang digariskan Nugroho ada dua opsi dimana yang pertama dilaksanakan secara langsung dalam bentuk program dan yang kedua melalui perumusan kebijakan.

Menurut Edward , implementasi kebijakan adalah tahapan pembuatan kebijakan antara perumusan kebijakan dan konsekuensi kebijakan bagi masyarakat yang dipengaruhinya. Jika suatu kebijakan tidak sesuai atau tidak mengurangi masalah yang menjadi tujuan dari kebijakan tersebut, maka kebijakan tersebut bisa gagal, meskipun kebijakan yang brilian juga bisa gagal jika kebijakan tersebut tidak dilaksanakan oleh orang-orang yang mengimplementasikannya.

Implementasi merupakan tahapan terpenting dalam perumusan kebijakan publik. Sebuah program politik harus dilaksanakan untuk memiliki dampak dan tujuan yang diinginkan.

Menurut William. N. Dun merekomendasikan bahwa pada setiap tahapan proses perumusan kebijakan publik, termasuk tahapan implementasi kebijakan, penting untuk dilakukan analisis. Analisis yang dimaksud tidak sama dengan evaluasi karena dari tahap penetapan agenda hingga evaluasi kebijakan harus dilakukan analisis.³⁸

Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat

³⁸**Gramedia Blog**, *Implementasi: Pengertian, Tujuan, dan Jenis-Jenisnya*, Diakses pada tanggal 30 Juni 2023, <https://www.gramedia.com/literasi/implementasi/>

itu dapat berupa undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan peradilan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

Penelitian ini menggunakan implementasi karena penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai penerapan dan realitas di lapangan perihal penyelesaian sengketa yang selesai oleh pihak BPN terkhusus di Parepare dengan berpedoman pada peraturan menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.³⁹

2. Badan Pertanahan Nasional

Lembaga yang menjadi subjek penelitian ini adalah Badan Pertanahan Nasional dalam lingkup Kabupaten/ Kota. Dengan menfokuskan penelitian ini pada lembaga Badan Pertanahan Nasional dalam lingkup Kabupaten/ Kota maka data yang menjadi target penelitian dapat lebih mudah di dapatkan dibandingkan lembaga Badan Pertanahan Nasional juga mencakup skala nasional. Pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) merupakan satu-satunya lembaga yang melaksanakan tugas pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral dengan tugas dan fungsinya antara lain menyelenggarakan perumusan kebijakan nasional dan teknis di bidang pertanahan sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006.⁴⁰

Dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi tersebut, Badan

³⁹ Hasanuddin Muhammad, "Efektivitas Dan Efisiensi Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Peradilan Agama," *Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan* 7, no. 1 (2020).

⁴⁰ Fingli A. Wowor, "Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah," *Lex Privatum* Vol. 2, no. 2 (2014).

Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Peraturan Kepala Pertanahan Nomor 3 Tahun 2006 dibentuklah Deputi Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan. Tugas dari kedeputian tersebut adalah mengelola data pertanahan secara special dan tekstual, khususnya skala besar dengan ketelitian tinggi.⁴¹ Pembangunan sistem informasi pertanahan diperlukan data tekstual yang berkaitan dengan bidang tanah dan data special yang bergeoreferensi, sehingga bidang-bidang tanah yang telah terdaftar atau bersertifikat dapat diketahui status kepemilikan, jenis hak, jenis penggunaan, posisinya dilapangan, dan sebagainya. Data tersebut baik data tekstual maupun data special harus memenuhi syarat jaminan kepastian hukum.⁴²

Jaminan kepastian hukum tersebut meliputi kepastian subyek, kepastian obyek, dan kepastian hukum mengenai hubungan antara subjek dan objek. Kepastian hukum di bidang pertanahan, mutlak diperlukan. Karena itu dibutuhkan perangkat hukum tertulis yang mengatur tentang kepastian hak-hak masyarakat atas tanah. Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam pasal 19, telah memberikan dasar hukum kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum tersebut.⁴³

Tugas dari Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden

⁴¹ Hamidi Hamidi and Moh Abdul Latif, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional," *YUDISIA : Jurnal Pemikiran Hukum Dan Hukum Islam* 12, no. 1 (2021): 51, <https://doi.org/10.21043/yudisia.v12i1.10546>.

⁴² Surizki Febrianto, "Efektivitas Pelaksanaan Sidang Lapangan Dalam Penyelesaian Sengketa Dualisme Kepemilikan Hak Atas Tanah Pada Peradilan Umum," *KODIFIKASI* 1, no. 2 (2019): 1–15.

⁴³ Hizkia Hutabarat, Erita Sitohang, and Tulus Siambaton, "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah," *Jurnal Hukum PATIK* 10, no. 1 (2021): 61–68.

dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penetapan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden Dalam melaksanakan tugas tersebut BPN menyelenggarakan fungsi sebagai berikut: a) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah; b) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilik tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam UUPA; c) Merencanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan; d) Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan; Melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan di bidang administrasi pertanahan.

Selain itu pula pendaftaran tanah juga diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional yaitu sebuah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Kantor Pertanahan merupakan unit kerja Badan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran tanah. Dalam melaksanakan tugasnya, BPN yaitu Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanah.

Peralihan hak tidak dibuat di hadapan Kepala Desa secara di bawah tangan tetapi harus dibuat dihadapan seseorang Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang diangkat oleh Kepala BPN RI. Di mana untuk suatu daerah Kecamatan dapat diangkat seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara, maka Camat yang mengepalai wilayah Kecamatan tersebut untuk sementara ditunjuk karena jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS).

Konflik pertanahan sekarang ini semakin banyak terjadi di berbagai tempat dan cenderung mengarah pada jenis konflik yang bersifat destruktif. Timbulnya sengketa tanah adalah bermula dari pengaduan salah satu pihak (orang/badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah maupun kepemilikannya.

Fungsi Kantor Pertanahan dalam menyelenggarakan tugas yang merupakan organ BPN yang digugus depan di tiap kabupaten dan kota di seluruh Indonesia, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. Penyusunan rencana, program, dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan;
- b. Pelayanan, perizinan, dan rekomendasi di bidang pertanahan;
- c. Pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan dasar, pengukuran, dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah;
- d. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan wilayah tertentu;
- e. Pengusulan dan pelaksanaan pemetaan hak tanah, pendaftaran hak atas tanah, pemeliharaan data

pertanahan dan administrasi tanah aset pemerintah; f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat; g. Penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan; h. Pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah; i. Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan; dan lainnya.

Berkaitan dengan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagai salah satu unsur organisasi pemerintah yang mengatur pertanahan di Indonesia sebagai bagian dari penyelenggara negara. Sebagai negara hukum hal yang paling mendasar bagi penyelenggara pemerintahan adalah azas legalitas, artinya setiap tindakan penyelenggara negara atau pemerintahan harus berdasarkan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴⁴

3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Batasan permasalahan selanjutnya adalah penyelesaian sengketa pertanahan sekaligus menjadi objek penelitian ini. Sengketa pertanahan tidak dapat dianggap remeh karena sering menjadi permasalahan yang lebih serius.

Penyelesaian sengketa pertanahan menjadi upaya antisipasi terhadap kasus-kasus pertanahan. Jika hal itu tidak terlaksana maka eksistensi negara Indonesia sebagai negara hukum dapat dipertanyakan. Segala bentuk permasalahan jika terjadi secara berkepanjangan akan

⁴⁴ Meita Djohanoe, "Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah," *Jurnal Ilmu Hukum Pranata Hukum* Vol. 10, No. 1 (2015), h. 62-74.

menimbulkan kesenjangan dimasyarakat.⁴⁵

Sengketa merupakan bagian dari kehidupan sosial, akan selalu hadir seiring dengan keberadaan manusia dalam menjalankan aktivitasnya yang selalu bersentuhan dengan sesamanya secara individu maupun kelompok. Kovach mendefinisikan konflik sebagai suatu perjuangan mental dan spiritual manusia yang menyangkut perbedaan berbagai prinsip, pernyataan dan argumen yang berlawanan.

Penyelesaian terhadap kasus-kasus terkait sengketa perdata pada umumnya ditempuh melalui jalur pengadilan yang dapat dipastikan memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Sebenarnya terdapat jalur penyelesaian lain yang belum banyak diketahui masyarakat luas yaitu mediasi di kantor pertanahan setempat. Dalam perkembangannya, mediasi mulai sering dijadikan salah satu pilihan dalam penyelesaian sengketa di bidang pertanahan.

Konflik dan sengketa pertanahan di Indonesia bersifat multi-dimensional. Maka, usaha pencegahan, penanganan, dan penyelesaian sengketa harus memperhitungkan aspek hukum dan non-hukum. Sengketa yang kerap terjadi dalam sorotan artikel ini terutama adalah Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan. Mencermati masalah pertanahan yang semakin kompleks dan meningkat secara kualitas maupun kuantitas, maka diperlukan penanganan serius dan sistematis. Penyelesaian sengketa pertanahan

⁴⁵ Muhammad Fajri Syafrizka, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang," *Soumatra Law Review* 3, no. 2 (2020).

melalui proses litigasi (peradilan) yang ada dianggap belum mampu menyelesaikan sengketa, sehingga dibutuhkan beragam upaya alternatif penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan (Non-Ligitasi).

Mulai dari melalui mediasi, fasilitasi, dan lainnya untuk meminimalisir sengketa pertanahan yang sarat dengan kepentingan pembangunan maupun masyarakat sendiri.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menerbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 tahun 2009 tentang Kebijakan dan Strategis Kepala BPN RI Menangani dan Menyelesaikan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan tahun 2009, dengan berpedoman pada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknik (Juknis) Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.⁴⁶

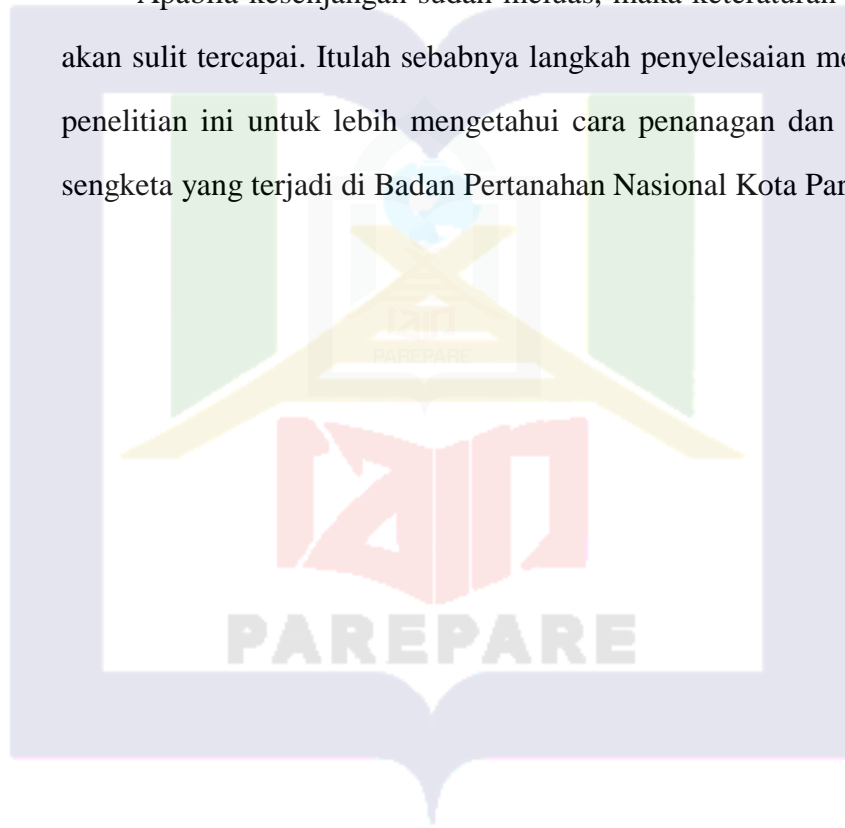
Sengketa dapat terjadi pada setiap pihak, mulai dari antara individu maupun kelompok, kombinasi keduanya, hingga antara perusahaan, perusahaan dengan negara, bahkan sesama negara, dan sebagainya. Dengan kata lain, sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi dalam lingkup lokal, nasional, hingga internasional.

Munculnya sengketa yang berkepanjangan mendorong umat manusia mencari jalan penyelesaian yang humanist, mudah, dan adil, dimana kedua belah pihak tidak merasa dirugikan (win-win solution).

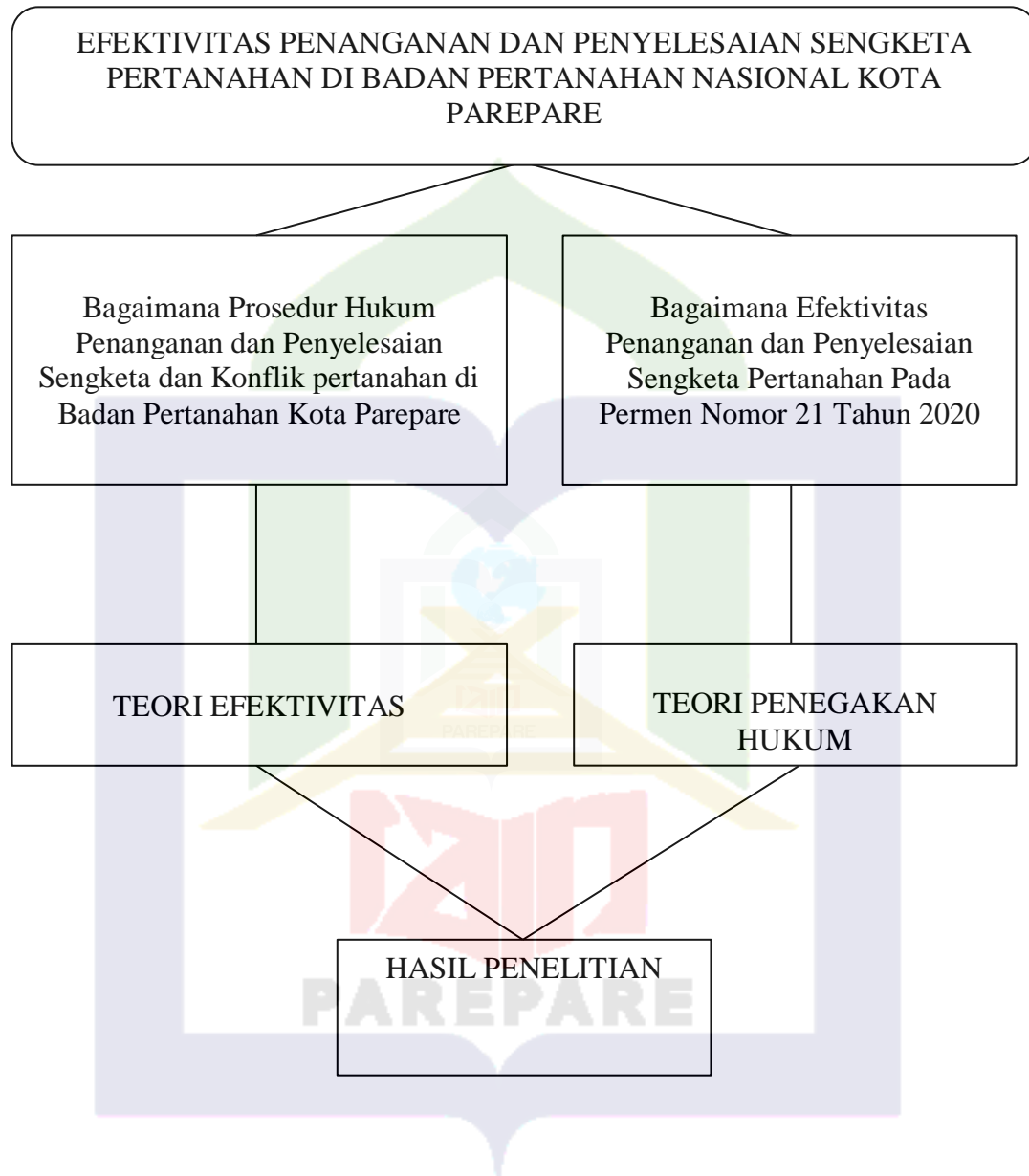
⁴⁶ Juwita Tarochi Boboy, "PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI BERDASARKAN TEORI DEAN G.PRUITT DAN JEFFREY Z.RUBIN," *Jurnal Fakultas Hukum* Vol. 13, No. 2 (2020).

Namun kenyataannya, mekanisme hukum kontinental yang ada selama ini tidak mampu mengakomodir keinginan manusia, sehingga hampir setiap permasalahan sengketa yang diselesaikan melalui pengadilan cenderung menguntungkan satu pihak (win and lose solution) dan juga mahal. Berbagai penelitian dan inovasi dilakukan banyak pakar hukum untuk mengekspresikan beragam model penyelesaian sengketa sebagai cita-cita yang luhur untuk mencapai perdamaian.

Apabila kesenjangan sudah meluas, maka keteraturan dan keadilan akan sulit tercapai. Itulah sebabnya langkah penyelesaian menjadi subjek penelitian ini untuk lebih mengetahui cara penanganan dan penyelesaian sengketa yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional Kota ParePare.



D. Kerangka Pikir



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang sumber datanya didapatkan dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris melalui pengamatan terhadap kondisi di lapangan. Setelah data dikumpulkan, selanjutnya dilakukan analisis secara nomatif terhadap fenomena di lapangan dan dikorelasikan dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

B. Lokasi Dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah beberapa lingkup wilayah di kota Parepare yang sedang mengalami sengketa pertanahan. Adapun sebagai tambahan data dengan mengambil data Badan Pertanahan Nasional di Kota Parepare yang dianggap memiliki data lengkap mengenai objek penelitian tersebut.

2. Waktu Penelitian

Apabila penyusunan proposal ini telah diseminarkan dan menapatkan surat izin untuk melakukan penelitian, maka penulis akan melakukan penelitiannya dengan waktu yang diperkirakan oleh peneliti kurang lebih satu bulan lamanya dan selanjutnya jika memungkinkan waktunya akan ditambahkan sesuai dengan kebutuhan penelitian yang dilakukan peneliti.

C. Fokus Penelitian

Penelitian ini berfokus pada Penyelesaian dan Penanganan sengketa pertanahan dalam menyelesaikan kasus sengketa pertanahan di Kota Parepare dengan tambahan pengkajian mengenai upaya preventif terhadap keterlibatan anggota Badan Pertanahan Nasional dengan mafia tanah.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis data

Mengenai penelitian ini peneliti menggunakan data yang bersumber dari seluruh keterangan yang telah diperoleh pada saat melakukan PPL maupun yang berasal dari dokumen-dokumen atau dalam bentuk lainnya guna untuk keperluan penelitian yang akan dilakukan. Data sebagai hasil dari penelitian dapat berupa fakta atau keterangan yang dapat dijadikan suatu bahan informasi yang berguna dalam penelitian tersebut.

2. Sumber Data

Adapun sumber data dalam penelitian ini yakni, sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh melalui wawancara langsung dan dengan penelitian secara langsung dengan pihak-pihak tertentu yang dapat diwawancarai. Dengan kata lain Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari subjek berupa hasil wawancara langsung maupun observasi secara langsung yang berkaitan dengan judul dan rumusan masalah peneliti.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang tidak diperoleh secara langsung melainkan melalui media perantara. Yang dimaksud dalam hal ini adalah melalui media dokumentasi-dokumentasi yang dapat memberikan sumber-sumber dan informasi-informasi bagi peneliti seperti laporan jurnal, buku-buku, situs internet dan sebagainya.

E. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mendapatkan data-data yang terkait penyelesaian dan penanganan sengketa pertanahan. Sedangkan teknik pengumpulan data yang digunakan yakni, dengan berkunjung langsung kelapangan (*Field Research*) guna memperoleh data-data yang konkret dan berhubungan dengan objek penelitian ini, yakni sebagai berikut:

1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data atau alat pengumpul data yang menunjukkan peneliti sebagai pewawancara dan mengajukan beberapa pertanyaan pada partisipan sebagai subjek yang diwawancarai. Sebagian besar sumber data penelitian kualitatif didasarkan pada wawancara mendalam, teknik ini menggunakan pertanyaan *open-ended*, dengan mengutamakan sikap yang etis terhadap informan yang sedang dipelajari.

2. Pengamatan (*observasi*)

Observasi juga disebut pengamatan, meliputi kegiatan pemantauan perhatian terhadap sesuatu objek dengan menggunakan seluruh alat indera. Observasi merupakan sebuah kegiatan yang terencana dan terfokus untuk

melihat dan mencatat serangkaian perilaku atau pun jalannya sebuah sistem yang memiliki tujuan tertentu, serta mengungkap apa yang ada di balik munculnya perilaku dan dasar suatu sistem tersebut.

Observasi adalah proses pengamatan secara langsung ke obyek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan. Observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi terus terang dan tersamar, yakni posisi peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan terus terang kepada sumber data, bahwa ia sedang melakukan penelitian. Tetapi dalam suatu saat peneliti juga terus terang atau tersamar dalam observasi, hal ini untuk menghindari data yang dicari merupakan data yang dirahasiakan.

Menurut Mils berpendapat bahwa observasi tidak hanya dapat dilakukan pada objek perilaku manusia, melainkan juga dapat dilakukan pada sebuah sistem tertentu yang sedang berjalan dan memprediksi apa yang menjadi dasar jalannya sistem tersebut serta mampu membuat kesimpulan apakah sistem tersebut sudah berjalan sesuai dengan tujuannya atau tidak.

3. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang berarti barang-barang tertulis. Para pakar selalu mengartikan dokumen dalam dua pengertian. Pertama, sumber tertulis bagi informasi sejarah sebagai kebalikan dari pada kesaksian lisan, artefak, tertulis dan lain-lain. Kedua, diperuntukkan bagi surat resmi dan surat negara seperti, perjanjian, undang-undang, hibah dan lainnya.

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan kepada subjek penelitian. Studi dokumentasi yaitu mengumpulkan

dokumen dan data-data yang diperlukan dalam permasalahan penelitian lalu ditelaah secara mendalam sehingga dapat mendukung dan menambah kepercayaan dan pembuktian suatu kejadian.

F. Uji Keabsahan Data

Uji keabsahan data dalam penelitian ini dilakukan agar data yang dikumpulkan tidak ditemukan informasi yang invalid atau tidak sesuai dengan konteksnya. Untuk itu peneliti perlu melakukan pemeriksaan keabsahan data.

1. Uji Kredibilitas (*credibility*)

Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif meliputi dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat, analisis kasus negative dan membercheck. Uji kredibilitas dilakukan dengan triangulasi. Triangulasi yaitu pemeriksaan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Terdapat tiga macam triangulasi dalam keabsahan data yakni, triangulasi sumber, triangulasi pengumpulan data dan triangulasi waktu

2. Uji Dependabilitas (*dependability*)

Uji dependabilitas atau auditabilitas bertujuan dilakukan untuk membuktikan bahwa hasil penelitian ini dapat dipercaya (*dependable*). Untuk pengujian *dependability* dilakukan dengan cara melakukan audit terhadap keseluruhan proses penilaian.

G. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari serta menyusun secara sistematis data yang didapatkan dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi

dengan cara , mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih nama yang penting dan yang akan dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Setelah data terkumpul dilakukan pemilahan secara selektif disesuaikan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian.

Analisis data pada penelitian kualitatif yang bersifat induktif adalah analisa data yang berangkat dari faktor-faktor yang bersifat khusus untuk ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Dalam hal ini menemukan berbagai fakta atau fenomena dari pengamatan di lapangan dan menganalisisnya dan berupaya mengangkat teori berdasarkan apa yang diamati. Namun dalam penelitian ini menggunakan analisa deduktif yan berarti data yang diperoleh dan dihasilkan di lapangan secara umum disimpulkan pada akhir penulisan. Analisis data dilakukan dalam tiga tahap yaitu:

1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan sebuah metode yang bertujuan memilah data, lalu data disederhanakan sehingga dapat dihasilkan rumusan-rumusan yang menjadi target penelitian. Reduksi data bergantung dengan kerangka konseptual pada penelitian yang sifatnya kualitatif.

2. Model Data/Penyajian Data

Penyajian data merupakan bentuk akhir suatu data yang telah di dapatkan dan di susun sesuai dengan metode penelitian dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini. Dalam penelitian kualitatif tentu penyajian data yang diharapkan berbentuk rincian secara deskripsi terhadap semua data

yang telah dikumpulkan sehingga dapat di tarik beberapa kesimpulan atau hasil akhir penelitian ini.

3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi Kesimpulan

Upaya dalam penarikan kesimpulan yang dilakukan peneliti secara terus menerus selama berada di lapangan. Dari permulaan pengumpulan data, peneliti kualitatif mulai mencari arti penjelasan, keteraturan pola-pola (dalam catatan teori), penjelasan-penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin alur sebab akibat dan proposisi. Kesimpulan ini ditangani secara longgar, tetap terbuka, dan skeptis, akan tetapi kesimpulan tersebut sudah disediakan. Mula-mula belum jelas, namun kemudian meningkat menjadi lebih rinci dan mengakar dengan kokoh.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Hukum Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Kasus Pertanahan Kota Parepare

Sengketa Pertanahan di Indonesia bukan merupakan hal yang baru dan masih terjadi hingga saat ini. Pada Awalnya sengketa Pertanahan hanya terjadi antara Pihak Perseorangan, namun saat ini sengketa pertanahan sudah terjadi di semua sektor kehidupan masyarakat, seperti sektor kehutanan, sektor infrastruktur, sektor pertambangan. Hal ini disebabkan karena kebutuhan akan tanah yang begitu meningkat belakangan ini diakibatkan pertumbuhan masyarakat yang begitu pesat.

Penyelesaian sengketa yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan pengaduan masyarakat merupakan hal yang penting karena pengaduan masyarakat merupakan salah satu mekanisme awal penyelesaian suatu sengketa tanah, karena mengingat sengketa tanah ini memang menyentuh langsung persoalan yang lagi dihadapi oleh masyarakat yang dimaksud. Membahas penyelesaian sengketa tanah melalui pengaduan masyarakat tidak terlepas dari kebiasaan masyarakat yang hidup di daerah tersebut. Dikatakan demikian dikarenakan memang pembuatan suatu regulasi hukum harus memperhatikan kebiasaan masyarakat yang ada, sehingga norma hukum dapat ditaati dan dituruti. Hukum di alam kultur masyarakat, pengertian kultur sangat luas mencakup suatu pandangan masyarakat tentang kebutuhannya untuk survival. Hukum juga merupakan aturan yang mengatur produk dan distribusi kekayaan dan metode untuk melindungi masyarakat terhadap kekacauan internal dan musuh dari luar.⁴⁷

Berdasarkan penelitian lapangan yang dilakukan oleh penulis, menunjukkan fakta bahwa yang dijadikan dasar pengaduan dan diterima oleh Kantor Pertanahan Kota

⁴⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Abd Salam, selaku Kepala Bagian Tata Usaha Pada Kantor Pertanahan Kota Parepare.

Parepare, selain bukti yuridis berupa bukti surat, sertipikat, surat ukur dan penguasaan secara turun-temurun, juga dapat berupa pengaduan lisan yang dilakukan oleh masyarakat. Pada pengaduan secara lisan diharuskan adanya hubungan hukum antara si pengadu dengan obyek tanah yang terkait.

Penanganan dan penyelesaian sengketa Pertanahan ini dapat dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu :

a. Pengaduan Masyarakat

Dalam hal pengaduan masyarakat, telah diberikan akses dalam proses sengketa pertanahan. Hal ini diatur di dalam pasal 6 pragraf (3) mengenai proses pengaduan masyarakat ini yang mana dilakukan di kantor pertanahan dengan pengaduan sengketa di bagian pelayanan pengaduan informasi dengan memasukkan dengan rinci kasus sengketa yang ingin di selesaikan. Selain memasukkan kasus sengketa pengadu juga wajib mengisi lampiran-lampiran sesuai dengan prosedur pengaduan yang dilakukan seperti menyiapkan berkas fotocopy identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan. Setelah semua berkas dan proses pengaduan selesai maka berkas pengaduan tersebut akan diteruskan oleh kepala kantor pertanahan seperti yang tertera pada pasal 6 ayat (3)

Dalam hal Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian, berkas Pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan.⁴⁸

⁴⁸ Pasal 6 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Setelah berkas pengaduan diterima maka petugas yang bertanggung jawab yaitu bagian tata usaha untuk menangani pengaduan akan memeriksa berkas pengaduan yang diteruskan pada pelayanan pengaduan informasi untuk diberikan kepada pihak pengadu surat Tanda penerimaan pengaduan lalu pejabat yang bertanggung jawab untuk menangani pengaduan kasus sengketa melakukan administrasi pengaduan untuk register penerimaan pengaduan. Setiap perkembangan penyelesaian sengketa, konflik, dan perkara dicatat dalam register penyelesaian sengketa dengan melampirkan bukti perkembangan pengadministrasian dengan di masukkan di sistem informasi sengketa, konflik, dan perkara. Perkembangan penyelesaian sengketa dilaporkan setiap 4 minggu sekali yang diberikan kepada kepala kantor pertanahan sesuai format yang telah dilampirkan.

*“Laporan Perkembangan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Register Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini”.*⁴⁹

b. Pengumpulan Data dan Analisa

Pengumpulan data yang dimaksudkan adalah pejabat yang bertanggung jawab untuk menangani kasus sengketa untuk mengumpulkan data, data yang dikumpulkan disini sebagaimana yang dimaksud yaitu data fisik dan data yuridis atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh

⁴⁹ Pasal 6,7,8 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

lembaga/instansi penegak hukum. Setelah proses pengumpulan data sudah lengkap maka pejabat yang bertanggung jawab menangani sengketa, konflik, dan perkara melakukan validasi terhadap data yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan pencocokan dengan dokumen asli.

validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli.⁵⁰

Adapun analisis yang dimaksud ialah apakah benar bahwa data-data yang telah dikumpulkan oleh pejabat yang bertanggung jawab telah melakukan tugasnya dengan baik maka dari itu diperlukan analisis data dengan memperhatikan sebaik-baiknya semua berkas/dokumen yang telah dibuat agar tidak terjadi kesalahan. Setelah semua selesai dan sudah dibuatkan berita acaranya selanjutnya masuk pada tahap mediasi.

c. Mediasi

Sesuai Pasal 1 ayat (1) PERMA Nomor 1 Tahun 2016 dijelaskan bahwa Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Mediasi merupakan salah satu alternatif dan cara penyelesaian suatu persengketaan dimana para pihak-pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator dengan maksud untuk memperoleh

⁵⁰ Pasal 10 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

hasil yang adil dan diterima oleh para pihak yang bersengketa.⁵¹

“Kepala Kasubag Abd Salam Kantor Pertanahan Nasional Kota Parepare mengatakan bahwa Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Nasional merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan kesadaran dan kesepakatan para pihak yang bersengketa dengan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak pemohon. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak pemohon diantaranya adalah”:

- 1) Surat permohonan mediasi
- 2) Identitas pemohon
- 3) Adanya hubungan hukum atau hubungan emosional antara pemohon dengan tanahnya dan didukung dengan data-data yuridis
- 4) Kesepakatan para pihak (pemohon dan termohon) tanpa adanya paksaan.

Mengenai mekanisme penyelesaian Kasus Pertanahan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu:

Keterangan: Pada Pasal 4 huruf a, dan b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan disebutkan bahwa Penyelesaian sengketa dan konflik melalui mediasi dilakukan

⁵¹ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

berdasarkan:⁵²

- 1) Inisiatif dari Kementerian; atau
- 2) Pengaduan masyarakat.
- 3) Setelah surat pengaduan dari salah satu pihak yang bersengketa diterima oleh badan pertanahan nasional, selanjutnya dilakukan pengkajian, pemeriksaan lapangan dan paparan. Apabila hasil kajian dan pemeriksaan memenuhi persyaratan, maka mediasi akan dilaksanakan.
- 4) Setelah dilakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan ternyata ditemukan fakta-fakta yang tidak masuk akal, bukan wewenang badan pertanahan.
- 5) Apabila mediasi yang dilakukan mediator masih belum menemukan solusi dan para pihak yang bersengketa belum merasa puas, maka pihak mediator masih memberikan jeda waktu 30 (tiga puluh) hari untuk melaksanakan mediasi kembali.
- 6) Jika mediasi berhasil dilakukan, dibuatlah surat perjanjian perdamaian dan apabila mengalami kegagalan, maka mediator mengarahkan untuk menempuh jalur pengadilan.

Penyelesaian kasus sengketa dan konflik pertanahan dilakukan atas inisiatif kementerian, maka Kementerian melaksanakan pemantauan untuk mengetahui Sengketa dan Konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu. Kepala Kantor Pertanahan melaporkan hasil pemantauan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setiap 4 (empat) bulan sekali dan

⁵² Pasal 4 huruf (a, b) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016

ditembuskan kepada Menteri. Dalam hal hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan kegiatan penyelesaian sengketa dan konflik. Selanjutnya apabila penyelesaian sengketa dan konflik dilaksanakan atas adanya pengaduan masyarakat, maka Kementerian menerima pengaduan terkait sengketa dan konflik dari masyarakat. Pengaduan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian. Pengaduan dibuat sesuai dengan format yang sudah disediakan dalam Peraturan Menteri.

Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Apabila penyelesaian sengketa dan konflik datangnya dari pengaduan masyarakat maka harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Surat pengaduan, disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian.⁵³
- 2) Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.
- 3) Pengaduan harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa, dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan.

⁵³ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016

- 4) Pengaduan dibuat sesuai dengan format dari Peraturan Menteri ini.⁵⁴

Format pengaduan yang sudah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pada Pasal 6 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dinyatakan “Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini”. Dalam artian pengaduan tersebut datangnya dari masyarakat.

Menurut Gary Goodpaster menyatakan bahwa mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak (impartial) dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan atau jalan keluar dengan memuaskan. Mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara para pihak. Namun, dalam hal ini para pihak memberikan kuasa kepada mediator untuk membantu mereka menyelesaikan permasalahan-permasalahan diantara mereka. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi tidak selamanya memberikan penyelesaian yang memuaskan, meskipun para pihak yang bersengketa telah menyepakati hasil mediasi, salah satu pihak pasti merasa ada yang dirugikan. Walaupun demikian, para pihak tidak akan membawa permasalahan tersebut keranah

⁵⁴ Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

pengadilan (Litigasi) karena sebelumnya mekanisme mediasi sudah disepakati antara pihak. Mediasi tidak boleh didampingi oleh pengacara atau kuasa hukum karena mediasi lebih mementingkan sifat kekeluargaan dan kesadaran para pihak.⁵⁵

Dalam melakukan mediasi sengketa pertanahan, para pihak harus mempunyai pikiran positif terhadap Kantor Pertanahan Kota Parepare selaku mediator, jangan sampai ada niat untuk mempermainkan Kantor Pertanahan Kota Parepare, kadang biasanya termohon ketika mediasi sudah mau dimulai ia sudah punya rasa curiga terhadap mediator sehingga permasalahan tidak dapat diselesaikan dan mediasi menjadi batal. Mediasi merupakan langkah yang tepat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di samping gratis, cepat dan kerahasiannya sangat terjaga.

Berdasarkan Pasal 39 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan disebutkan Peserta Mediasi terdiri dari:⁵⁶

- 1) Tim Pengolah; Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
- 2) Mediator dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
- 3) Para pihak dan/atau pihak lain yang terkait; dan/atau

Pakar dan/atau ahli yang terkait dengan Sengketa dan Konflik,

⁵⁵ Gary Goodpaster, Tinjauan terhadap penyelesaian Sengketa dalam Seri Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia, Jakarta : Ghalia Indonesia, (1995), h. 61.

⁵⁶ Pasal 39 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Instansi terkait, dan unsur masyarakat, tokoh masyarakat/adat/agama, atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, serta unsur-unsur lain, apabila diperlukan.

Mediasi hanya dapat dilakukan satu kali melalui kesepakatan para pihak yang bersengketa tanpa adanya biaya. Dalam Pasal 39 ayat (3) dan (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dinyatakan Dalam hal Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, maka pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir. Selanjutnya, apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan sengketa atau konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Waktu maksimal pelaksanaan mediasi paling lama 30 (tiga puluh) hari.⁵⁷

Kantor Pertanahan mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan kasus sengketa pertanahan melalui mediasi seperti yang sudah dinyatakan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan bahwa Penyelesaian sengketa atau konflik dapat dilakukan melalui mediasi, namun Kantor Pertanahan belum bisa sepenuhnya melakukan amanat peraturan tersebut, hal ini disebabkan Kantor Pertanahan belum mempunyai mediator khusus untuk menangani penyelesaian kasus sengketa pertanahan. Mediator seharusnya mempunyai

⁵⁷ Pasal 39 Ayat (3) dan (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

kualifikasi khusus untuk menangani masalah. Selama ini setiap kasus sengketa pertanahan hanya ditangani oleh Kasi atau Kasubsi penanganan masalah atau sengketa.

Kasi penanganan masalah sengketa, konflik dan perkara pertanahan Kantor Pertanahan Kota Parepare Abd Salam menjelaskan bahwa Semua kasus sengketa pertanahan sudah layak ditangani Badan Pertanahan Nasional supaya dapat memberikan *WinWin solution* terhadap setiap permasalahan antar pihak yang bersengketa dengan memperhatikan cara keseimbangan (*Equity Theory*) yaitu cara yang lebih memperhatikan norma-norma dan prinsip keadilan.

Kasus sengketa pertanahan di Kota Parepare yang paling menonjol adalah kasus sengketa tentang ahli waris yang paling sering terjadi meskipun ada juga sebagian kasus jual beli, tata letak yang rumit namun mengenai kasus tersebut hanya sampai proses mediasi karena sudah diselesaikan secara kekeluargaan/perdamaian. Adapun persyaratan yang harus terpenuhi untuk bisa dilakukan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Parepare diantaranya adalah adanya surat permohonan dari pihak terkait, uraian pokok masalah yang mau dimediasi harus jelas, adanya pikiran positif, dan kemauan pihak yang bersengketa.

Setelah persyaratan yang sudah terpenuhi oleh para pihak untuk dilakukan mediasi, bukan berarti mediasi akan cepat terlaksana, namun masih ada kendala-kendala yang harus dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Parepare, hal ini dijelaskan oleh Abd. Salam karena sifat dan pikiran manusia selalu berubah-ubah. Adapun kendala yang dapat menggagalkan mediasi yaitu

salah satu pihak merasa benar, merasa tidak cocok atau dianaktirikan, waktunya tidak tepat untuk dilakukan mediasi.⁵⁸

Kendala-kendala yang disebut diatas bisa menggagalkan mediasi, namun pihak Kantor Pertanahan Kota Parepare terus berupaya bagaimana mediasi ini tetap dijalankan, dengan cara Kasi penanganan masalah atau sengketa melakukan pendekatan terhadap tokoh masyarakat (*Tomas*) dengan upaya tersebut kemudian dilakukan pemanggilan kembali kepada salah satu pihak. Jika upaya pemanggilan sudah tidak dihiraukan sampai 3 (tiga) kali panggilan maka penyelesaian sengketa melalui mediasi dianggap gagal.⁵⁹

Sebelum mediasi dimulai dan para pihak yang diundang sudah hadir, maka mediator memanggil pihak pemohon untuk memberikan penjelasan terkait permasalahan yang dihadapi, selanjutnya pihak termohon dipanggil untuk ditanya kesiapannya. Mediator menjelaskan terhadap para pihak yang bersengketa bahwa mediasi itu sifatnya terbuka untuk mencari solusi terhadap permasalahan yang dihadapi. Mediasi harus sama-sama saling menghargai dan mendengarkan pendapat orang lain bukan berdasarkan pendapat sendiri. Kemudian setelah para pihak diberikan penjelasan, maka dibuatlah kesepakatan mengenai batasan waktu mediasi karena kalau tidak dibatasi akan terjadi debat kusir antara pihak yang bersengketa.

Waktu mediasi tergantung keadaan, bisa 2 (dua) atau 3 (tiga) jam tergantung permasalahan yang akan dimediasi. Misalnya, permasalahan yang

⁵⁸ Hamidi, dkk, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional," *Jurnal pemikiran hukum dan hukum islam* Vol. 12, No. 1 (2021), h. 63.

⁵⁹ Hamidi, dkk, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional," *Jurnal pemikiran hukum dan hukum islam* Vol. 12, No. 1 (2021), h. 64.

dimediasi tidak rumit, maka waktu dua (2) jam sudah cukup, kalau sekiranya masalahnya rumit dan belum bisa selesai pada hari itu maka waktu yang diberikan mediator hanya satu jam setengah dan mediasi akan dilanjutkan kemudian hari. Biasanya, waktu mediasi selanjutnya disepakati para pihak yang bersengketa. Akan tetapi di Kantor Pertanahan Kota Parepare jarang waktu yang diberikan satu minggu. Pada waktu mediasi dilaksanakan semua pembicaraan dari para pihak yang hadir dicatat oleh notulen. Apabila mediasi pada hari itu sudah menemukan solusi bagi para pihak yang bersengketa, maka kesepakatan para pihak dibuatkan berita acara mediasi.

Menurut Kasubag Abd. Salam dalam wawancara yang dilakukan, memaparkan bahwa

“Kekuatan hukum berita acara mediasi sama seperti putusan pengadilan, legalitasnya diakui karena para pihak yang bersengketa sama-sama membubuhkan tanda tangan dan dalam berita acara mengetahui Kantor Pertanahan Kota Parepare. Meskipun demikian kadang para pihak belum merasa puas atau masih ragu dengan berita acara yang sudah disepakati dan masih menimbulkan pertanyaan maka, pihak Kantor Pertanahan Kota Parepare menganjurkan kepada pihak yang bersengketa untuk diberitahukan ke pengadilan bahwa kami sudah menyelesaikan sengketa melalui mediasi”.

Berkaitan dengan hal tersebut pihak Badan Pertanahan Nasional Kota ParePare mengungkapkan bahwasanya semua kasus pertanahan dapat diselesaikan di Pengadilan akan tetapi apabila kedua belah pihak dapat menyelesaikan sengketa/kasus pertanahan dengan cara perdamaian di Badan Pertanahan Nasional seperti BPN Kota Parepare maka tidak perlu diselesaikan ke Pengadilan.⁶⁰

⁶⁰ Abd Salam, selaku Kepala Kasubag di Kantor Pertanahan Kota Parepare, wawancara tanggal 25 Mei, di Kantor pertanahan.

1. Diluar pengadilan/ADR

Adapun beberapa cara yang dapat ditempuh selain melakukan mediasi sebagai berikut adalah beberapa cara yang dapat ditempuh dalam Penyelesaian Sengketa tanah melalui jalur diluar Pengadilan/ *Alternative Dispute Resolution (ADR)*:

2. Musyawarah (*Negotiation*)

Negosiasi merupakan suatu cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan/ *Alternative Dispute Resolution (ADR)*. Negosiasi melibatkan dua atau lebih pihak yang berkepentingan. Tujuannya adalah agar tercapai sebuah kesepakatan untuk sebuah permasalahan/konflik.

Penjelasan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa negosiasi adalah penyelesaian sengketa yang sifatnya bipartite (lebih dari satu pihak). Hasil dari negosiasi berupa penyelesaian kompromi (*compromise solution*) yang tidak mengikat secara hukum.

Umumnya negosiasi digunakan dalam sengketa yang tidak terlalu pelik, di mana para pihak masih beritikad baik dan bersedia untuk duduk bersama membicarakan/menyelesaikan masalah. Dalam melakukan negosiasi ada beberapa hal yang harus dimiliki atau dikuasai oleh pihak-pihak yang bernegosiasi (*negosiator*), yaitu :

- (1) Pengetahuan atau keterampilan;
- (2) Itikad baik dalam menyelesaikan sengketa;

(3) Kemampuan untuk memberikan solusi yang baik/adil.⁶¹

3. Konsiliasi (*conciliation*)

Konsiliasi adalah upaya yang ditempuh untuk mempertemukan keinginan pihak yang berselisih agar para pihak sepakat menyelesaikan konflik/sengketa. Menurut Oppenheim, Konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan menyerahkannya ke suatu komisi orang-orang yang bertugas untuk mengartikan atau menjelaskan fakta-fakta untuk mencapai suatu kesepakatan guna penyelesaian konflik.

Proses konsiliasi ada seorang yang netral untuk menengahi kedua belah pihak yang bersengketa (konsiliator), yang dipilih dan disepakati oleh kedua belah pihak. Konsiliator harus dapat menyelesaikan perselisihan dalam kurun waktu paling lama tiga puluh hari kerja sejak menerima permohonan/permintaan penyelesaian konflik. Apabila dalam proses konsiliasi ditemukan kata damai antara kedua belah pihak, maka akan dibuatkan sebuah perjanjian damai yang akan ditandatangani kedua belah pihak yang bersengketa yang selanjutnya akan didaftarkan pada pengadilan wilayah hukum dimana kesepakatan damai tersebut dibuat. Tujuan pendaftaran perjanjian damai tersebut adalah apabila ada pihak yang tidak mentaati perjanjian damai tersebut, pihak lain dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan tempat

⁶¹ Angger Sigit, Erdha Widayanto, *Awas Jangan Beli Sengketa*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2015), h. 56.

perjanjian tersebut didaftarkan.⁶²

Bila konsiliator gagal mendamaikan para pihak yang bersengketa, maka konsiliator mengeluarkan anjuran penyelesaian tertulis paling lambat 10 hari kerja sejak sidang konsiliasi pertama. Apabila kedua belah pihak menyetujui anjuran tertulis dari konsiliator, maka konsiliator akan mengeluarkan sebuah perjanjian bersama antara pihak yang bersengketa yang akan didaftarkan ke pengadilan dimana objek tanah tersebut agar mendapat akta bukti pendaftaran, bahwa konflik antara kedua belah pihak tersebut telah diselesaikan secara konsiliasi.⁶³

Menurut Gary Goodpaster, mediator berfungsi dalam membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan.⁶⁴

Prinsip Penting yang harus dipegang Negara hukum

⁶² Maskur Hidayat, Strategi dan Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (Jakarta: KENCANA, 2016), h. 19-20.

⁶³ Maskur Hidayat, Strategi dan Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (Jakarta: KENCANA, 2016), h. 23.

⁶⁴ Gary Goodpaster, Tinjauan terhadap penyelesaian Sengketa dalam Seri Dasar-dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1995), hlm. 16

adalah adanya jaminan bahwa ada kekuasaan kehakiman yang merdeka, artinya bahwa Pelaku Kekuasaan Kehakiman harus lepas dari segala intervensi lembaga lainnya baik itu Pemerintah dalam hal ini Kekuasaan Eksekutif ataupun DPR dalam hal ini kekuasaan Legislatif. Penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan, dapat ditempuh para pihak dengan cara menyampaikan suatu bentuk gugatan tertulis kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut.

4. Litigasi/Pengadilan

Adapun langkah terakhir jika suatu mediasi yang dilakukan bpn tidak berhasil/gagal maka dilakukanlah yang namanya jalur litigasi/pengadilan merupakan *the last resort atau ultimun remedium*, yaitu sebagai upaya terakhir apabila penyelesaian sengketa secara perdamaian atau di luar pengadilan tidak berhasil menemukan titik temu atau jalan keluar.

Penjelasan mengenai penyelesaian sengketa tanah diatas baik melalui pengadilan maupun penyelesaian sengketa tanah diluar pengadilan, Badan Pertanahan Nasional berperan sebagai alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Badan Pertanahan Nasional sendiri telah memiliki beberapa peraturan Khusus untuk meyikapi masalah pertanahan yang muncul, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Pada Pasal 2 Ayat (1) jelas menyatakan bahwa :

*“Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus pertanahan dimaksudkan untuk, (a) mengetahui akar, sejarah, dan tipologi kasus pertanahan dalam rangka merumuskan kebijakan strategis penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia; (b) Menyelesaikan kasus pertanahan yang disampaikan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI agar dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya serta dalam rangka kepastian dan perlindungan hukum”.*⁶⁵

Apabila sudah melalui pemeriksaan oleh ketua pengadilan negeri yang selanjutnya akan dilakukan eksekusi melalui persetujuan ketua pengadilan negeri.

Dengan adanya ketentuan tersebut Badan Pertanahan Nasional mempertegas salah satu tugasnya yaitu sebagai Badan Penyelesaian sengketa tanah. Dalam melakukan penyelesaian sengketa/masalah pertanahan, Badan Pertanahan Nasional terlebih dahulu menerima laporan melalui kantor-kantor wilayah yang ada di setiap provinsi baik di kabupaten/kota. Selanjutnya Badan Pertanahan Nasional melakukan pengkajian terlebih dahulu terhadap pengaduan permasalahan pertanahan tersebut, baik itu berupa akar konflik ataupun keadaan-keadaan tertentu yang menyebabkan timbulnya kasus pertanahan tersebut. Setelah melakukan penelitian terhadap akar permasalahan, Badan Pertanahan Nasional melalui deputi bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan melakukan gelar perkara yang mengenai tata cara pelaksanaannya diatur didalam Petunjuk Teknis (Juknis) nomor 03/Juknis/D.V/2007 tentang Penyelenggaraan Gelar perkara. Selanjutnya,

⁶⁵ Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Badan Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

setelah melakukan gelar perkara maka akan dibuat sebuah risalah hasil gelar perkara untuk menentukan kebijakan yang akan diambil untuk menyelesaikan sengketa/konflik pertanahan tersebut.⁶⁶

Setelah melakukan penelitian terhadap akar permasalahan, Badan Pertanahan Nasional melalui deputi bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan melakukan gelar perkara yang mengenai tata cara pelaksanaannya diatur didalam Petunjuk Teknis (Juknis) nomor 03/Juknis/D.V/2007 tentang Penyelenggaraan Gelar perkara. Selanjutnya, setelah melakukan gelar perkara maka akan dibuat sebuah risalah hasil gelar perkara untuk menentukan kebijakan yang akan diambil untuk menyelesaikan sengketa/konflik pertanahan tersebut.

Badan Pertanahan Nasional sendiri memiliki dua alternatif penyelesaian sengketa pertanahan yaitu, (1) Penyelesaian melalui Jalur Pengadilan, dan; (2) Penyelesaian Sengketa melalui cara Mediasi. Penyelesaian dengan cara melalui Jalur Pengadilan sama halnya dengan proses peradilan perdata pada umumnya, yaitu Badan Pertanahan Nasional memasukan gugatan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri dimana objek tanah yang disengketakan berada, kemudian mengikuti proses persidangan hingga menunggu putusan dari pengadilan negeri setempat. Mengenai Penyelesaian Sengketa melalui jalur pengadilan Badan Pertanahan Nasional Merujuk pada Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan dan selanjutnya dalam Keputusan Badan Pertanahan

⁶⁶ Petunjuk Teknis (Juknis) nomor 03/Juknis/D.V/2007 tentang Penyelenggaraan Gelar perkara.

Nasional tersebut secara lebih rinci tercantum didalam Petunjuk Teknis 06/JUKNIS/D.V/2007 tentang Berperkara di Pengadilan dan Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan.⁶⁷

Berbeda halnya dengan Penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dapat berperan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah, yang tata cara pelaksanaannya diatur di dalam Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan yang lebih rinci diatur didalam Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi diatur jelas mengenai mekanisme dan tata cara yang akan ditempuh Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan antara pihak-pihak yang bersengketa.⁶⁸

B. Implementasi Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan pada Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh pihak BPN seharusnya dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 dan tidak menggunakan metode yang bertentangan dengan peraturan tersebut. Maka dari itu perlu di ketahui lebih lanjut apakah BPN

⁶⁷ Maskur Hidayat, Strategi dan Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, h. 30.

⁶⁸ Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

telah melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan sesuai dengan prosedur yang ada.

Setelah melaksanakan penelitian ini dan melakukan wawancara ke instansi BPN akhirnya dapat diketahui beberapa hal mengenai penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh pihak BPN.

Kasubag Abd Salam mengatakan bahwa,
*“sebelum menangani sengketa pertanahan, perlu kita ketahui terlebih dahulu faktor-faktor yang menyebabkan sengketa pertanahan sehingga proses penanganan dan penyelesaian sengketa yang terjadi dapat dilakukan penanganan sesuai dengan prosedur yang ada.”*⁶⁹

Adapun faktor terjadinya sengketa tanah yaitu:

1. Peningkatan signifikan nilai ekonomis tanah,
2. Transaksi jual beli tanah oleh oknum yang tidak mempunyai itikad baik
3. Kepatuhan pemegang hak atas tanah untuk memelihara batas tanah yang tidak dijaga,
4. Pembagian harta warisan yang tidak sesuai,
5. Kasus penguasaan dan kepemilikan tanah
6. Kurangnya kesadaran masyarakat terkait pentingnya sertifikat hak atas tanah sebagai bentuk tertib administrasi pertanahan.

Setelah mengetahui faktor-faktor penyebab sengketa pertanahan, selanjutnya melakukan pengklasifikasian permasalahan yang terjadi dan

⁶⁹ Abd. Salam, Kasubag TU Di Badan Pertanahan Nasional, wawancara, tanggal 25 Mei di Kantor Pertanahan Parepare.

tata cara penyelesaian sengketa pertanahan. Penyelesaian sengketa pertanahan ada dua yaitu melalui pengadilan/litigasi dan tidak melalui pengadilan/non litigasi.

Kasubag Abd Salam juga mengungkapkan bahwa

*“Penyelesaian sengketa melalui litigasi diselesaikan oleh lembaga peradilan berdasarkan gugatan dari pihak yang keberatan, sedangkan melalui non litigasi dapat diselesaikan dengan musyawarah/mufakat ataupun mediasi oleh pihak yang berwenang.”*⁷⁰

Hal ini tentu sesuai dengan prosedur yang telah tertuang di dalam Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

Adapun, klasifikasi sengketa pertanahan baru dapat dilakukan apabila tahap pelaporan telah diselesaikan. Maka dari itu pihak BPN berpesan sebelum pengajuan berkas sertifikat, terlebih dahulu harus menyelesaikan proses administrasi di PTSL.

Fadly staf Pelayanan Informasi BPN mengatakan :

*“Setelah Pihak BPN melakukan peninjauan terhadap sengketa pertanahan yang selanjutnya akan diberikan tindak lanjut sesuai permasalahan yang dialami pihak yang bersengketa.”*⁷¹

Badan Pertanahan Nasional sebagai badan tunggal yang mengatur mengenai masalah pertanahan di Indonesia baik dari segi administrasi pertanahan sampai dengan penyelesaian sengketa pertanahan. Badan Pertanahan Nasional yang memiliki wilayah kerja secara luas baik dibidang sektoral maupun regional jika dilihat dari fungsinya yaitu menyelesaikan dan menangani masalah pertanahan di

⁷⁰Abd. Salam, Kasubag TU Di Badan Pertanahan Nasional, wawancara, tanggal 25 Mei di Kantor Pertanahan Kota Parepare.

⁷¹Mafidah, selaku Sekretaris Kasubag TU kantor bpn , wawancara, tanggal 20 Juni di Kantor Pertanahan Kota Parepare.

Indonesia, dapat melakukan tindakan yang dapat membantu menyelesaikan sengketa pertanahan.

Berdasarkan konsep dari tatanan hukum normatif, yakni international law, bureaucratic law, dan legal order maka ditemukan tiga aspek yang semestinya dicermati oleh para penegak hukum dan pemerintah dalam melakukan upaya penegakan hukum yang mengarah pada tiga pilar tujuan penegakan hukum, yakni:

1. Subtansi Hukum (legal substance)

Subtansi hukum yaitu keseluruhan aturan hukum baik tertulis maupun tidak tertulis, termasuk asas dan norma hukum serta putusan pengadilan yang dijadikan pegangan oleh masyarakat dan pemerintah yang dihasilkan dari sistem hukum.⁷² Sebagaimana diketahui bahwa subtansi hukum di bpn menggunakan peraturan menteri agraria no 1 tahun 2020 dengan menaati prosedur yang ada di permen tersebut untuk menstabilkan kinerja sistem bpn sebagaimana mestinya. Agar tidak ada juga aparat /pejabat di bpn yang dapat melanggar peraturan tersebut, jika mereka melanggar prosedur peraturan yang telah diterapkan bpn maka akan mengenakan sanksi.

2. Struktur Hukum (legal structure)

Struktur hukum yaitu pranata hukum yang menopang tegaknya sistem hukum. Bagian ini berkaitan dengan tatanan hukum, lembaga-lembaga hukum, aparat penegak hukum dan wewenangnya, perangkat hukum, dan proses serta kinerja mereka dalam melaksanakan dan menegakkan hukum.

⁷³Adapun struktur hukum bpn disini ialah aparat harus menaati fungsi dan

⁷² Farida Sekti Pahlevi, *Pemberantasan Korupsi Di Indonesia: Perspektif Legal System* Lawrence M. Freidman, dalam Jurnal El-Dusturie, Vol. 1 , No. 1 (2022)

⁷³ Abdul Halim Barkatullah, "Budaya Hukum Masyarakat dalam Perspektif Sistem Hukum" Jurnal UKSW (Tanpa nomor), 2013, 1-18.

tugas dari bpn agar semua proses kinerja dapat dijalankan dengan baik seperti tugas bpn yaitu penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan, perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan dan sebagainya sebagaimana yang telah tertuang di kewenangan bpn.

3. Budaya Hukum (legal culture)

Lawrence M.Friedman menyebutkan bahwa gangguan pada struktur dan substansi hukum terjadi karena mereka bersifat statis. Faktor yang memberikan input ialah dunia sosial dari luar. Sistem hukum tidaklah tersekat dan terisolasi, tetapi sangat tergantung masukan dari luar. Kekuatan sosial yang berkelanjutan, merombak tatanan hukum, memperbaharui, memilah bagian hukum yang mana yang akan diterapkan dan mana yang tidak, dan mana bagian yang harus berubah. Hal inilah yang disebut legal culture.⁷⁴

Budaya hukum yaitu ide, nilai-nilai, pemikiran, pendapat, dan perilaku anggota masyarakat dalam penerapan hukum. Hal ini terkait dengan kesadaran, pemahaman, dan penerimaan masyarakat terhadap hukum yang diberlakukan pada mereka. Budaya hukum sebagai bagian dari sistem hukum menghendaki hukum tidak hanya dipandang sebagai rumusan aturan di atas kertas, tetapi juga dipahami sebagai realitas sosial yang terjadi di masyarakat. Hal ini berarti, hukum sangat dipengaruhi faktor-faktor non hukum seperti nilai, sikap, dan pandangan masyarakat terhadap hukum yang diberlakukan. Budaya hukum yang terjadi di bpn sangatlah baik karna mereka menyelesaikan setiap kasus masyarakat yang datang mengadu dengan

⁷⁴ Abdul Halim Barkatullah, "Budaya Hukum Masyarakat dalam Perspektif Sistem Hukum" Jurnal UKSW (Tanpa nomor), 2013, 19-22.

memberikan arahan yang jelas tanpa memandang apakah mereka dari kalangan bawah atau kalangan atas. Bpn menjunjung tinggi rasa kehormatan baik para staf/pejabat yang ada maupun masyarakat biasa.

Sengketa tanah ini sering terjadi dalam hal peralihan hak atas tanah seperti jual beli tanah, pembagian tanah warisan, hibah ataupun perbuatan hukum lainnya yang berkaitan langsung dengan tanah. Sengketa ini pada umumnya hanya berdampak pada pihak - pihak yang terlibat langsung dalam sengketa. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.⁷⁵

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dalam kasus pertanahan membedakan yang namanya sengketa, konflik dan perkara pertanahan, secara garis besar Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah mengelompokkan kasus pertanahan ke dalam beberapa tipologi kasus pertanahan yaitu sebagai berikut :⁷⁶

1. Sengketa tanah yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak.
2. Konflik tanah yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok golongan, organisasi,

⁷⁵ Ijoellawoffice, Tipologi Kasus Pertanahan, <https://ijoellawoffice.wordpress.com/2015/06/24/tipologi-kasus-pertanahan/>, dipost pada tanggal 24 Juni 2015, diakses pada tanggal 27 Febuari 2022

⁷⁶ Pasal 1 ayat (2), (3), (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.

3. Perkara tanah yang selanjutnya disebut perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan bahwa Kasus Pertanahan yang selanjutnya disebut Kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga dapat dikatakan bahwa terdapat kasus pertanahan yang dikelompokkan ke dalam beberapa tipologi kasus pertanahan yaitu sebagai berikut:⁷⁷

1. Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.
2. Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
3. Perkara Pertanahan yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

⁷⁷ Pasal 1 ayat (2), (3), (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Adapun tipologi kasus pertanahan berdasarkan pengelompokan Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut:

1. Penguasaan tanah tanpa hak yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan diatas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.⁷⁸
2. Sengketa batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
3. Sengketa waris yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan diatas tanah tertentu yang diperbolehkan dari jual beli kepada lebih dari 1 (satu) orang.
4. Sertifikat ganda yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari 1 (satu).
5. Sertifikat pengganti yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.
6. Akta Jual Beli Palsu yaitu perbedaan persepsi, nilai pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta

⁷⁸ Angger Sigit, Erdha Widayanto, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2015), hlm 138-139.

Jual Beli Palsu.

7. Kekeliruan penunjukan batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
8. Tumpang tindih yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
9. Putusan pengadilan yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subjek atau objek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.⁷⁹

Sengketa pertanahan bergantung pada kondisi dan wilayah daerah masing-masing, seperti hukum daerah yang mengatur tentang permasalahan tanah. Akan tetapi berdasarkan kejadian di lapangan dapat diakumulasikan bahwa penyebab utama sengketa tanah ataupun sengketa batas tanah tersebut disebabkan oleh pembatasan lahan antar masyarakat maupun badan hukum yang kurang jelas, serta ketidakpedulian pemerintah terhadap masyarakat yang kurang memahami peraturan di bidang agraria, serta kurangnya komunikasi antara pemerintah dengan masyarakat daerah.

Menurut Ali Achmad Chomzah, ditinjau dari subyek yang bersengketa, sengketa pertanahan dapat di kelompokkan menjadi 3 macam , antara

⁷⁹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

lain:⁸⁰

1. Sengketa tanah antar warga;
2. Sengketa tanah antara Pemerintah Daerah dengan warga setempat;
3. Sengketa yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam.

Badan Pertanahan Nasional yang berada di Kabupaten/kota merupakan salah satu lembaga yang berperan aktif dalam melakukan penyelesaian sengketa tanah. Sengketa tanah ini didasari oleh adanya pertentangan atas keabsahan suatu hak atas tanah yang dimiliki oleh subjek hukum terkait. Keabsahan ini tentunya dapat dibuktikan dengan adanya sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui pendaftaran tanah oleh pihak yang bersangkutan. Hal mana sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyebutkan : Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Namun yang bertalian dengan sertifikat di tengah kehidupan bermasyarakat masih ditemukan berbagai macam bentuk permasalahan (sengketa) seperti:

1. Sertifikat Palsu Sertifikat hak atas tanah;
2. Sertifikat Aspal (asli tapi palsu) Surat bukti sebagai alas/dasar hak untuk penerbitan Sertifikat tersebut ternyata tidak benar atau dipalsukan; dan
3. Sertifikat Ganda, yaitu: Sertifikat yang untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya tumpang tindih seluruhnya

⁸⁰ Ali Achmad Chomzah, Pedoman Pelaksanaan U.U.P.A dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah, (Bandung: Alumni, 2002), hlm. 64.

atau sebagiannya.⁸¹

Banyaknya bentuk-bentuk dari sengketa atas tanah sebagaimana yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya telah mendorong pemerintah untuk membuat beberapa regulasi hukum untuk menekan terjadinya sengketa-sengketa atas tanah itu. Salah satu regulasi hukum yang dapat digunakan untuk menyelesaikan bentuk-bentuk sengketa tanah khususnya yang dapat dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional ialah menggunakan landasan hukum Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Hal ini senada yang disampaikan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare yang mengungkapkan bahwa penyelesaian kasus pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Selain itu, beliau mengungkapkan bahwa pada dasarnya BPN dalam menyelesaikan kasus/sengketa pertanahan termasuk di tiap-tiap daerah dapat membuat suatu kebijakan namun tetap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.⁸²

Penyelesaian sengketa tanah oleh Badan Pertanahan Nasional menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dilakukan dengan menerima

⁸¹ Sahnan, dkk, Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan, dalam Jurnal IU: Kajian Hukum dan Keadilan, Vol. 7, No. 3 (2019), h. 437.

⁸² Abd Salam, selaku Kepala Bagian Tata Usaha Pada Kantor Pertanahan Kota Parepare, wawancara, tanggal 25 di Kantor Pertanahan Nasional

Pengaduan yang berasal dari:⁸³

1. perorangan/warga masyarakat;
2. kelompok masyarakat;
3. badan hukum;
4. instansi pemerintah; atau
5. unit teknis Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan

Pengaduan yang disampaikan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. identitas/legalitas pengadu yang meliputi:
2. perorangan: a) fotokopi bukti identitas diri; atau b) surat kuasa dan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan.
3. badan hukum: a) fotokopi akta Pendirian/Perubahan terakhir; b) surat kuasa dari Direksi; dan c) fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan.
4. kelompok masyarakat: a) fotokopi bukti identitas diri anggota kelompok masyarakat; dan b) surat kuasa dari seluruh anggota kelompok masyarakat dengan dilampiri fotokopi identitas penerima kuasa, apabila dikuasakan.
5. instansi pemerintah: fotokopi bukti identitas diri pegawai atau pejabat instansi yang bersangkutan disertai Surat Tugas atau Surat Kuasa dari instansi yang bersangkutan.
6. Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan: surat laporan dari pimpinan unit kerja atau satuan kerja yang bersangkutan.

⁸³ Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

7. fotokopi data pendukung atau bukti penguasaan/kepemilikan tanah pengadu;
8. fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek Sengketa atau Konflik; dan
9. uraian singkat kronologis Kasus.⁸⁴

Pengaduan tersebut diterima melalui loket penerimaan surat Pengaduan, loket penerimaan Pengaduan secara langsung dan penerimaan Pengaduan melalui media daring yang diselenggarakan oleh Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan. Apabila pengaduan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang disebutkan di atas, akan dinyatakan belum lengkap dan tidak memenuhi syarat, dikembalikan kepada pengadu secara tertulis atau media daring dan Pengaduan yang disampaikan secara lisan melalui loket Pengaduan dikembalikan di loket Pengaduan tersebut. Pengaduan yang persyaratannya dinyatakan lengkap dituangkan dalam resume Pengaduan lalu pengaduan tersebut akan dikaji oleh petugas untuk menentukan Kasus atau bukan Kasus.⁸⁵

Selaras dengan efektivitas Peraturan Menteri Agraria Nor.1 Tahun 2020 yang merupakan kebijakan peraturan perundang-undangan yang dilakukan dengan baik oleh Kantor Pertanahan Nasional yang sesuai dengan prosedur Penangan dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagai berikut:

Bagian Kesatu Umum

⁸⁴ Pasal 3 Ayat (8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

⁸⁵ Andhyka Marta, *Implementasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan*, Tesis Program Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Medan Area Medan, 2022.

Pasal 5 Kasus yang merupakan Sengketa dan Konflik digolongkan menjadi 3 (tiga) klasifikasi:

- a. Kasus Berat merupakan Kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
- b. Kasus Sedang merupakan Kasus antarpihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
- c. Kasus Ringan merupakan Kasus Pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk Penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.⁸⁶

Bagian Kedua Penanganan

Pasal 6

(1) Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:

- a. pengkajian Kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;
- d. ekspos hasil Penelitian;
- e. Rapat Koordinasi;
- f. Gelar akhir; dan
- g. Penyelesaian Kasus.

⁸⁶ Bagian Kesatu Umum Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

(2) Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan.

(3) Dalam hal Sengketa dan Konflik klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(4) Dokumen hasil Penanganan Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang masih dalam proses bersifat rahasia.⁸⁷

Pasal 7

(1) Pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dilakukan untuk memudahkan memahami Kasus yang ditangani. - 13

(2) Pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat:

- a. judul;
- b. pokok permasalahan yang menguraikan subjek yang bersengketa, keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas dan status objek Kasus;
- c. riwayat Kasus;
- b. data atau dokumen yang tersedia;
- c. klasifikasi Kasus; dan f. hal lain yang dianggap penting.⁸⁸

(3) Hasil pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar untuk melaksanakan Gelar Kasus awal.

⁸⁷Bagian Kedua Penangan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

⁸⁸ Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Pasal 8

(1) Gelar awal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b dilakukan dengan tujuan untuk:

- a. menentukan instansi atau lembaga atau pihak-pihak yang mempunyai kewenangan dan/atau kepentingan terkait Kasus yang ditangani;
- b. merumuskan rencana Penanganan;
- c. menentukan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dapat diterapkan;
- d. menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan;
- e. menyusun rencana kerja penelitian; dan
- f. menentukan target dan waktu Penyelesaian.

(2) Gelar awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Direktur, Kepala Bidang V atau Kepala Seksi V sesuai tugas dan fungsi.

(3) Hasil Gelar awal sebagai dasar untuk:

- a. menyiapkan surat kepada instansi lain untuk menyelesaikan jika Kasus merupakan kewenangan instansi lain;
- b. menyiapkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan Penanganan dan Penyelesaian Kasus; - 14 - c. menyiapkan tanggapan atau jawaban kepada pengadu; atau
- c. menyiapkan kertas kerja Penelitian sebagai dasar melaksanakan Penelitian.

(4) Hasil Gelar awal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuatkan notula

berisi ringkasan Gelar awal yang ditandatangani oleh notulis.

(5) Format notula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.⁸⁹

Berdasarkan Peraturan Menteri Agrari No 21 Tahun 2020 bahwasanya Badan Pertanahan Nasional sudah efektif dalam menjalankan peraturan yang ada sesuai dengan permen yang digunakan oleh bpn untuk penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan yang ada di badan pertanahan nasional. Begitupula dengan para pejabat yang melakukan tanggung jawabnya dengan baik sesuai dengan sistem kinerja badan pertanahan nasional yang diterapkan, pada penelitian saya ini saya banyak mengetahui mengenai kasus sengketa tanah yang ditangani badan pertanahan nasional dengan secermat-cermatnya sesuai permen agraria agar terjadi kesalahan.

⁸⁹ Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian dari hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis menarik beberapa poin tentang prosedur penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Nasional, di antaranya:

1. Prosedur hukum penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan disini dapat ditarik kesimpulan pada penelitian bahwa upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare dalam menangani sengketa tanah Negara sudah tergolong maksimal dimana setiap permasalahan pertanahan khususnya mengenai sengketa tanah diselesaikan dengan terperinci walaupun ada yang melalui jalur pengadilan.. Dalam hal menghindari sengketa pertanahan, pihak BPN juga melakukan penyimpanan setiap daftar pertanahan yang sudah didaftarkan kepada pihak BPN Kota Parepare.
2. Efektivitas penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan pada peraturan menteri agrarian nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan sebagaimana yang dikatakan oleh bpk kasubag bpn bahwa penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan bpn sudah efektif dan sesuai dengan permen agrarian nomor 21 tahun 2020 yang mana pihak bpn juga memfasilitasi yang bersengketa dan juga memberikan keputusan sesuai dengan kewenangannya dan hasil pengkajian dan penelitian yang dilakukan.

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis ajukan dalam skripsi ini, di antaranya:

- 1 Pihak Badan Pertahanan Nasional selalu meningkatkan kinerja terutama perihal sosialisasi penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan, agar masyarakat dapat lebih mudah menyelesaikan masalah sengketa tanah yang dialami, BPN juga lebih turut aktif mengenalkan dan menyadarkan masyarakat tentang betapa pentingnya mengetahui hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah, agar sengketa pertanahan bisa lebih diminimalisir.
- 2 Kebijakan hak atas tanah lebih dikenal dimasyarakat. Dan Badan Pertanahan Nasional melakukan tugasnya dengan baik dalam menyampaikan informasi-informasi yang berkaitan dengan masalah Pertanahan yang akan dilakukan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustinus Mahur, Fransiskus Bustan. “Konseptualisasi Masyarakat Manggarai Tentang Budaya Lonto Leok Sebagai Piranti Hukum Adat Responsif-Sosiologik Dalam Rangka Penyelesaian Konflik Pertanahan Dan Pemertahanan Harmoni Sosial.” *Jurnal Lazuardi* 2, no. 2 (2019): 276–92. <https://doi.org/10.53441/jl.vol2.iss2.11>.
- Anatami, Darwis. “Tanggung Jawab Siapa Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah.” *Jurnal Hukum: Samudra Keadilan* Vol. 12, no. 1 (2017).
- Ansori, Lutfil. “Reformasi Penegakan Hukum Perspektif Hukum Progresif.” *Jurnal Yuridis* Vol. 4, no. 2 (2018).
- Arief, Barda Nawawi. *Kapita Selekta Hukum Pidana*. Bandung: Citra Aditya, 2013.
- Arisaputra, Muhammad Ilham. *Reforma Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Azhari, Andi Muh Said. “Inovasi Kegiatan Pengelolaan Kasus Tanah Di Kota Parepare.” Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2021.
- Febrianto, Surizki. “Efektivitas Pelaksanaan Sidang Lapangan Dalam Penyelesaian Sengketa Dualisme Kepemilikan Hak Atas Tanah Pada Peradilan Umum.” *KODIFIKASI* 1, no. 2 (2019): 1–15.
- Hamidi, Hamidi, and Moh Abdul Latif. “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional.” *YUDISIA : Jurnal Pemikiran Hukum Dan Hukum Islam* 12, no. 1 (2021): 51. <https://doi.org/10.21043/yudisia.v12i1.10546>.
- Heriyanto. “Memasyaratkan Hukum: Pembaharuan Hukum Yang Dinamis Guna Mewujudkan Efektivitas Penegakan Hukum Yang Berkeadilan.” *HUKMY: Jurnal Hukum* Vol. 1, no. 1 (2021).
- Hutabarat, Hizkia, Erita Sitohang, and Tulus Siambaton. “Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah.” *Jurnal Hukum PATIK* 10, no. 1 (2021): 61–68. <https://doi.org/10.51622/patik.v10i1.223>.

- Indonesia, Republik. *Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020*. Jakarta, n.d.
- Ista Sitepu, Rida, and Hana Muhamad. “Efektifitas Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Sebagai Lembaga Penyelesaian Sengketa Konsumen Di Indonesia.” *Jurnal Rechten : Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia* 3, no. 2 (2022): 7–14. <https://doi.org/10.52005/rechten.v3i2.79>.
- Muhammad, Hasanuddin. “Efektivitas Dan Efisiensi Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Peradilan Agama.” *Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan* 7, no. 1 (2020).
- Nurbani, Erlis Septiana. *Penerapan Teori Hukum Pada Thesis Dan Disertasi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Putri, Melania Indiana. “Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Bandung Pada Masa Pandemi Covid-19 Dihubungkan Dengan Pasal 43 Ayat (1) Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.” Bandung: Sekolah Tinggi Agama Islam, 2022.
- Rachman, Irsyad Aulia. “Analisis Efektivitas Pengamanan BMD Tanah Atas Sengketa Di Kecamatan Juwana Kabupaten Patii.” *Diss. Politeknik Keuangan Negara STAN*, 2022.
- Rahmadhan, Wahyu. “Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.” Riau: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2022.
- Rahmah, Siti. “Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Kealpaan.” *Jurnal Hukum Das Sollen* 2, no. 2 (2018).
- S, A M Batara. “Peran Pemerintah Daerah Dalam Penyelesaian Konflik Agraria Antara PT. Vale Dan Masyarakat Adat Di Kabupaten Luwu Timur,” 2020. [http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/14341/%0Ahttp://repository.unhas.ac.id/id/eprint/14341/2/E12115301 1-2.pdf](http://repository.unhas.ac.id/id/eprint/14341/%0Ahttp://repository.unhas.ac.id/id/eprint/14341/2/E12115301%201-2.pdf).

- Santoso, Urip. *Hukum Agraria*. Jakarta: Kencana, 2013.
- . *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Savira, Fitria. “Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Cara Blokir Dan Sita.” *Journal of Chemical Information and Modeling* Vol. 1, no. 1 (2013).
- Soekanto, Soerjono. *Efektivitas Hukum Dan Peranan Saksi*. Bandung: Remaja Karya, 1985.
- . *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- Soemitro, Rony Hanitijo. *Studi Hukum Dan Kemiskinan*. Semarang: Penerbit Tugu Muda, 1989.
- Susilo, Wawan. “Problematika Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggi.” *IUS:Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum* 7, no. 1 (2019).
- Syafrizka, Muhammad Fajri. “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang.” *Soumatra Law Review* 3, no. 2 (2020).
- Teku, Lusiana Maryati Karuni Poso, Mujiati Mujiati, and Dian Aries Mujiburohman. “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Perbaikan Kualitas Data Pertanahan Di Kabupaten Manggarai Barat.” *Perspektif* 11, no. 2 (2022): 779–85. <https://doi.org/10.31289/perspektif.v11i2.6120>.
- Wahab, Solichin Abdul. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Malang: UMM Press, 2008.
- Wowor, Fingli A. “Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah.” *Lex Privatum* Vol. 2, no. 2 (2014).
- Zurnetti, Aria. *Hukum Pidana: Horizon Baru Pasca Reformasi*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012.
- Andhyka Marta, Implementasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, Tesis Program Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Medan Area Medan, 2022.

Sahnan, dkk, Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan, dalam Jurnal IU: Kajian Hukum dan Keadilan, Vol. 7, No. 3 (2019), h. 437.

Ali Achmad Chomzah, Pedoman Pelaksanaan U.U.P.A dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah, (Bandung: Alumni, 2002), hlm. 64.

Angger Sigit, Erdha Widayanto, Awas Jangan Beli Tanah Sengketa, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2015), hlm 138-139.

Abdul Halim Barkatullah, “Budaya Hukum Masyarakat dalam Perspektif Sistem Hukum” Jurnal UKSW (Tanpa nomor), 2013, 19-22.

Farida Sekti Pahlevi, *Pemberantasan Korupsi Di Indonesia: Perspektif Legal System Lawrence M. Freidman*, dalam Jurnal El-Dusturie, Vol. 1 , No. 1 (2022)

Abdul Halim Barkatullah, “Budaya Hukum Masyarakat dalam Perspektif Sistem Hukum” Jurnal UKSW (Tanpa nomor), 2013, 1-18.

Maskur Hidayat, Strategi dan Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, h. 30.

Ijoellawoffice, Tipologi Kasus Pertanahan, <https://ijoellawoffice.wordpress.com/2015/06/24/tipologi-kasus-pertanahan/>, dipost pada tanggal 24 Juni 2015, diakses pada tanggal 27 Febuari 2022.

Gary Goodpaster, Tinjauan terhadap penyelesaian Sengketa dalam Seri Dasar-dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1995), hlm. 16.

Maskur Hidayat, Strategi dan Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (Jakarta: KENCANA, 2016), h. 19-20.

Maskur Hidayat, Strategi dan Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (Jakarta: KENCANA, 2016), h. 23.

Angger Sigit, Erdha Widayanto, Awas Jangan Beli Sengketa, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2015), h. 56.

Petunjuk Teknis (Juknis) nomor 03/Juknis/D.V/2007 tentang Penyelenggaraan Gelar perkara.

Pasal 10 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1
Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020
tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.





LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1.

	KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM Jl. Amal Bakti No.8 Sorong 9113 Telp. (0421) 21307
	VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN PENULISAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA : HIKMA
 NIM : 18.2600.071
 FAKULTAS : SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
 PRODI : HUKUM TATA NEGARA
 JUDUL : IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI
 AGRARIA TENTANG PENANGANAN DAN
 PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN OLEH
 BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA
 PAREPARE

PEDOMAN WAWANCARA

Wawancara Untuk Badan Pertanahan Nasional

1. Apa faktor yang mengakibatkan banyaknya kasus sengketa dan konflik pertanahan di Kota Parepare?
2. Apakah sengketa tanah dapat diselesaikan tanpa peradilan?

3. Bagaimana tindakan Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa tanah dan konfliknya?
4. Bagaimana penyelesaian sengketa yang melalui litigasi dan non-litigasi?
5. Apakah dalam pengajuan untuk membuat sertifikat melalui ptsl biasa terjadi kasus sengketa baik sebelum pengajuan maupun setelah pengajuan?
6. Apakah dalam kasus sengketa pertanahan biasa terjadi perkelahian antara kedua belah pihak yang mengklaim atas kepemilikan hak tanah?
7. Bagaimana mekanisme Badan Pertanahan Nasional dalam proses penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan di Kota Parepare?
8. Bagaimana prosedur hukum Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan konflik pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare?

Setelah mencermati instrumen dalam penelitian skripsi mahasiswa sesuai dengan judul di atas, maka instrumen tersebut dipandang telah memenuhi kelayakan untuk digunakan dalam penelitian yang bersangkutan.

Parepare, 26 Januari 2023

Mengetahui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping


(Dr. H. Sudirman. L., M.H.)

NIP. 196412311999031005


(Rusdianto S., M.H.)

NIP. 2123118802



SRN IP000388

**PEMERINTAH KOTA PAREPARE
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Jalan Veteran Nomor 28 Telp (0421) 23594 Faximile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmpstp@pareparekota.go.id

REKOMENDASI PENELITIAN

Nomor : 388/IP/DPM-PTSP/5/2023

- Dasar :
1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
 3. Peraturan Walikota Parepare No. 23 Tahun 2022 Tentang Pendelegasian Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :

MENGIZINKAN

KEPADA

NAMA : **HIKMA**

UNIVERSITAS/ LEMBAGA : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE**

Jurusan : **HUKUM TATA NEGARA**

ALAMAT : **JL. JEND. A. YANI PAREPARE**

UNTUK : melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :

JUDUL PENELITIAN : **EFEKTIVITAS PENANGANAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PAREPARE**

LOKASI PENELITIAN : **BADAN PERTANAHAN KOTA PAREPARE**

LAMA PENELITIAN : **16 Mei 2023 s.d 16 Juli 2023**

- a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung
- b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan

Dikeluarkan di: **Parepare**
Pada Tanggal : **16 Mei 2023**

**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
KOTA PAREPARE**



Hj. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM

Pangkat : **Pembina Tk. 1 (IV/b)**
NIP : **19741013 200604 2 019**

Biaya : Rp. 0.00

- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
- Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **Sertifikat Elektronik** yang diterbitkan **BSrE**
- Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di database DPMPSTP Kota Parepare (scan QRCode)



Balai Sertifikasi Elektronik





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM**

Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 91100, website: www.iainpare.ac.id, email: mail@iainpare.ac.id

Nomor : B-1307/In.39/FSIH.02/PP.00.9/05/2023

Lamp. : -

Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. WALIKOTA PAREPARE

Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Di

Tempat

Assalamu Alaikum Wr.wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare:

Nama : HIKMA
Tempat/ Tgl. Lahir : Parepare, 16 April 1999
NIM : 18.2600.071
Fakultas/ Program Studi : Syariah dan Ilmu Hukum Islam/
Hukum Tata Negara (Siyasah)
Semester : X (Sepuluh)
Alamat : Jln.Jend Ahmad Yani KM.1, Kec. Ujung, Kota
Parepare.

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul:

"Efektivitas Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare"

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan Mei sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasama diucapkan terima kasih.

Wassalamu Alaikum Wr.wb.

Parepare, 10 Mei 2023

Dekan



Dr. Rahmawati, S. Ag., M.Ag^A
NIP. 19760901 200604 2 001



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA PAREPARE
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

Jalan Jend. Sudirman No. 76 Telepon: (0421) 21540 email: kot-pare-pare@atrbpn.go.id

**SURAT KETERANGAN
NOMOR UP.02.03/1642.73.72/VII/2023**

Yang bertanda tangan di bawah ini, Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Parepare. Yang berdasarkan Surat Rekomendasi Penelitian Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Parepare Nomor 388/IP/DPM-PTSP/5/2023 Tanggal 16 Mei 2022 dengan ini menerangkan bahwa saudara:

Nama : Hikma
Universitas/Lembaga : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare
Jurusan : Hukum Tata Negara
Alamat : Jl. Jend. A. Yani Parepare

yang bersangkutan telah melakukan penelitian/wawancara di Kantor Pertanahan Kota Parepare, terhitung pada Tanggal 16 Mei 2023 s/d 16 Juli 2023.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 03 Juli 2023

Kepala Subbagian Tata Usaha,

Ditandatangani Secara
Elektronik

Abd. Salam

NIP 197409061993031002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

* 1.04

Melayani, Profesional, Terpercaya

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Abd. Salam
Alamat : Jln. Jend Sudirman
Umur : 46
Pekerjaan : Kepala Kasubag TU Kantor Pertanahan Kota Parepare

Menerangkan bahwa :

Nama : Hikma
Nim : 18.2600.071
Program Studi : Hukum Tata Negara

Benar telah melakukan wawancara untuk memperoleh data dalam rangka penulisan skripsi yang berjudul "Efektivitas Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare".

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Parepare, 2022
Yang Bersangkutan



PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : *Fady*
Alamat : Jln. Jend Sudirman
Umur : *27*
Pekerjaan : *Staf Pelayanan Internasi* Kantor Pertanahan Kota Parepare

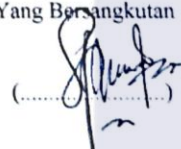
Menerangkan bahwa :

Nama : Hikma
Nim : 18.2600.071
Program Studi : Hukum Tata Negara

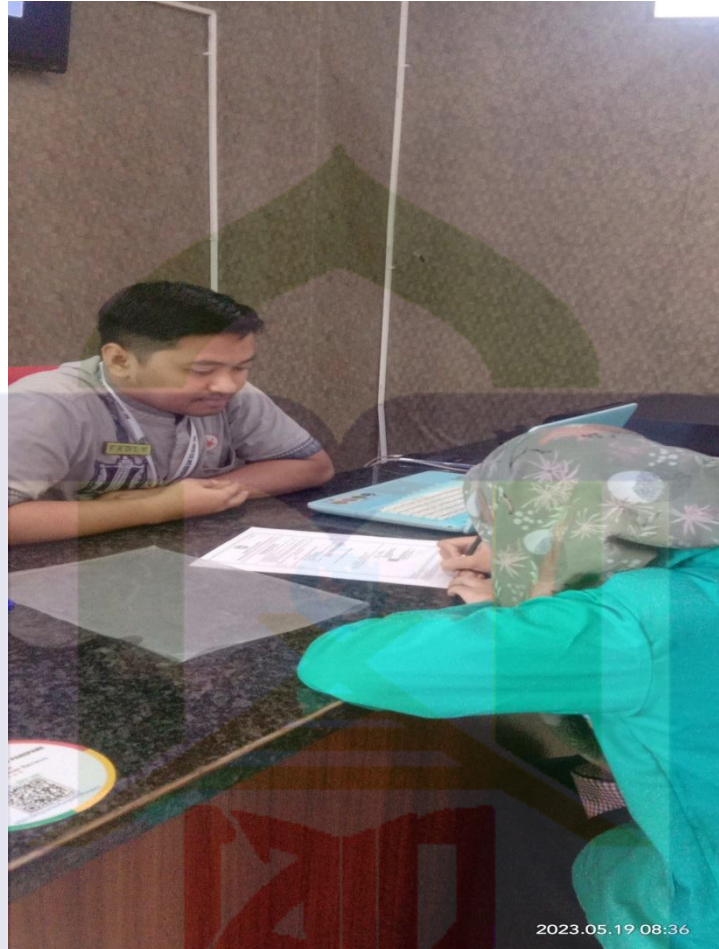
Benar telah melakukan wawancara untuk memperoleh data dalam rangka penulisan skripsi yang berjudul "Efektivitas Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare".

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

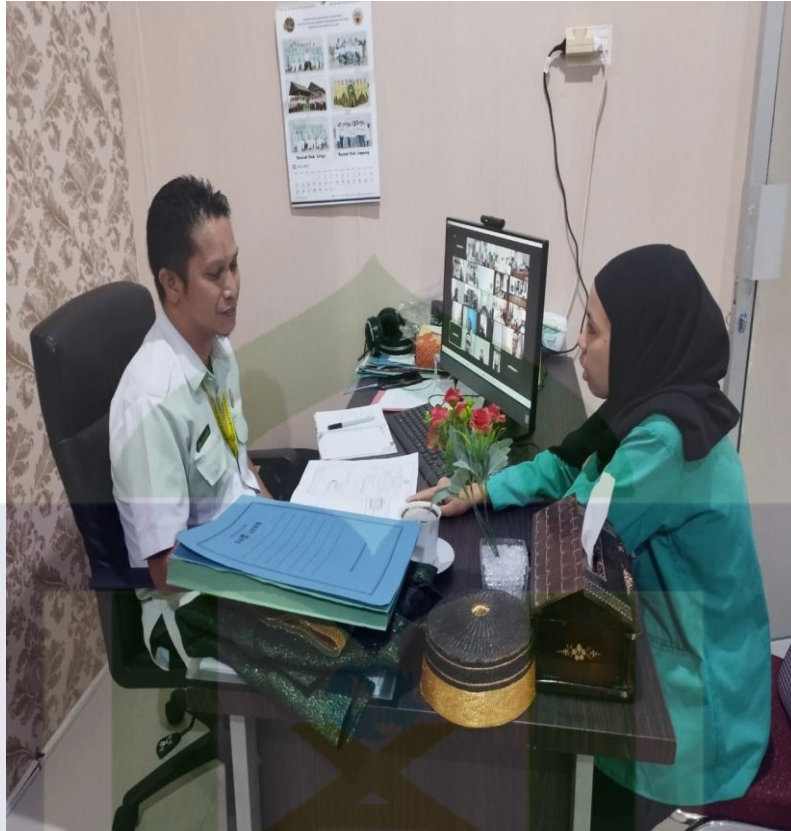
Parepare, 2022
Yang Bersangkutan



DOKUMENTASI



Wawancara dengan Staf Pelayanan Informasi BPN. Wawancara ini dilaksanakan pada tanggal 19 Mei 2023 di kantor Badan Pertanahan Nasional Parepare



Wawancara dengan Kesubag BPN Parepare. Wawancara ini dilaksanakan pada tanggal 25 Mei 2023 di kantor Badan Pertanahan Nasional Parepare



BIOGRAFI PENULIS



HIKMA lahir pada tanggal, 16 April 1999 di Kota Parepare, Sulawesi Selatan. Penulis berkebangsaan Indonesia dan beragama Islam. Penulis lahir dari pasangan Agus Mustafa Kamal dan Gamaria Bazam merupakan anak ke 2 dari 3 bersaudara.

Sebelum berstatus sebagai mahasiswa di Kampus IAIN Parepare, penulis telah menyelesaikan jenjang pendidikan formal di Sekolah Dasar Negeri (SDN) 29 Parepare dan lulus pada tahun 2011 setelah itu melanjutkan pendidikan di bangku Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMPN) 10 Parepare dan lulus pada tahun 2014 kemudian dilanjutkan ke Sekolah Menengah Atas Negeri (SMK) 3 Parepare dan lulus pada tahun 2017. Selama bersekolah, penulis aktif berorganisasi di bidang Kepramukaan, Keagamaan, dan Osis. Adapun pada tahun 2018 penulis melanjutkan pendidikan ke perguruan tinggi Islam yakni Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare, dengan memilih Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah) pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam (FAKSHI).

Pada semester akhir, penulis melaksanakan Kuliah Pengabdian Masyarakat (KPM) di Desa Mundan Kabupaten Enrekang pada tahun 2022 serta melaksanakan Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional di Kota Parepare, hingga menyelesaikan tugas akhir dengan menyusun skripsi yang berjudul “Efektivitas Penanganan Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare”.