

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Permasalahan

Tanah dalam masyarakat mempunyai hubungan yang sangat erat dengan kesejahteraan seseorang, perkembangan kehidupan keluarga, dan kelompok. Mempertahankan tanah berarti mempertahankan hidup dan kehidupan. Disamping bernilai ekonomis, tanah juga secara intrinsik mengandung nilai yang bermakna sangat tinggi dan mendasar. Tanah dapat menunjukkan tingkat status sosial seseorang yang tercermin dari jumlah penguasanya atas tanah. Semakin banyak tanah yang dimiliki atau dikuasai seseorang semakin tinggi status sosialnya, dapat dijadikan tolak ukur prestasi sosial seseorang dan sebagai simbol sosio-kultural suatu masyarakat.<sup>1</sup>

Tanah bagi kehidupan manusia mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini disebabkan hampir seluruh aspek kehidupannya terutama bagi bangsa Indonesia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah yang sesungguhnya tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi saja, melainkan meliputi segala kehidupan dan penghidupannya. Tanah mempunyai *multiple value*, maka sebutan tanah air dan tumpah darah dipergunakan oleh bangsa Indonesia untuk menyebutkan wilayah negara dengan menggambarkan wilayah yang didominasi tanah, air, dan tanah yang berdaulat.<sup>2</sup>

Berbagai konflik pertanahan telah mendatangkan berbagai dampak buruk secara ekonomi, sosial, dan lingkungan maupun korban meninggal dunia, luka-luka dan trauma mendalam. Secara ekonomis, sengketa itu telah memaksa pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya yang harus dikeluarkan. Dalam hal ini, dampak lanjutan yang potensial terjadi adalah

---

<sup>1</sup> Layyin Mahfiana, 'Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Ponorogo', *Kodifikasia*, 7.1 (2013) <<https://doi.org/10.21154/kodifikasia.v7i1.215>> [diakses tanggal 9 Juli 2023, pukul 13.00] .

<sup>2</sup> Adonia Ivonne Laturette, 'Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat', *SASI*, 22.2 (2016).

penurunan produktivitas kerja atau usaha karena selama sengketa berlangsung, pihak-pihak yang terlibat harus mencurahkan tenaga dan pikirannya, serta meluangkan waktu secara khusus terhadap sengketa sehingga mengurangi curahan hal yang sama terhadap kerja atau usahanya.

Dampak sosial dari konflik adalah terjadinya kerenggangan sosial di antaranya antara warga masyarakat termasuk hambatan bagi terciptanya kerja sama di antara mereka. Dalam hal terjadi konflik antara instansi pemerintah, hal itu akan menghambat terjadinya koordinasi kinerja publik yang baik. Dapat pula terjadi penurunan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah berkenaan pelaksanaan tata ruang.

Disamping itu, selama konflik berlangsung, ruang atas suatu wilayah dan atas tanah yang menjadi objek konflik biasanya berada dalam keadaan *status quo* sehingga ruangan atas tanah yang bersangkutan tidak dimanfaatkan. Akibatnya adalah terjadinya penurunan kualitas sumber daya lingkungan yang dapat merugikan kepentingan banyak pihak.

Tidak sedikit korban yang jatuh karena mempersoalkan atau mempertahankan beberapa meter persegi tanah saja. Di Indonesia, dari tahun ke tahun jumlah kasus tanah terus meningkat. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mencatat ada 8.625 kasus sengketa dan konflik pertanahan pada 2018–2020 dan masih tersisa 3.145 kasus yang terus berjalan proses penyelesaiannya.<sup>3</sup>

Menurut Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:

1. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing
2. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata, ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun

---

<sup>3</sup> Yanita Petriella, 'Kementerian ATR/BPN Berhasil Selesaikan 5.470 Kasus Sengketa Tanah', *Bisnis.Com*, 2021 <https://ekonomi.bisnis.com/read/20211006/47/1451111/kementerian-atrbpn-berhasil-selesaikan-5470-kasus-sengketa-tanah/> [diakses tanggal 9 Juni 2023, pukul 13.00].

bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah

3. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera di carikan solusinya. Kenapa demikian? Karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.<sup>4</sup>

Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, Sengketa pertanahan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan, dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu.<sup>5</sup>

Pada umumnya semua sengketa pertanahan dapat diajukan ke pengadilan, baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara. Namun, bukan rahasia lagi apabila relatif banyak sengketa pertanahan yang

---

<sup>4</sup> Sariana Asri, 'Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Menanggulangi Sengketa Hak Atas Tanah Di Kecamatan Kajang (Telaah Siyasa Syar'iyah)' (Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2020) hlm 44.

<sup>5</sup> BPN, (*Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007*).

penyelesaiannya melalui pengadilan dirasakan kurang efektif di samping memakan waktu dan biaya. Di samping itu, dari hasil analisis terhadap beberapa kasus menyangkut sengketa pertanahan yang telah diputuskan oleh pengadilan, baik dalam tingkat pertama, banding, maupun kasasi; tanpa bermaksud untuk mengeneralisasi, tampak bahwa diperlukan peningkatan pemahaman substansi permasalahan berkenaan dengan konsep yang mendasarinya agar keputusan yang diambil sungguh-sungguh dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum, sehingga bermanfaat bagi pencari keadilan.

Tidak dipungkiri bahwa masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya dan dalam suatu kasus, tidak jarang terlibat beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung berkaitan dengan masalah/sengketa yang diajukan di pengadilan. Kesamaan pemahaman terhadap konsep diperlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan.

Menurut aturan yang berlaku untuk kasus persengketaan pertanahan ini sudah diatur dalam Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Sudut pandang lain pembentukan pengadilan pertanahan tentang status kepemilikan tanah dapat saja dilakukan. Sebagai contoh, di masa yang lalu pernah dibentuk Pengadilan Ekonomi sebagai konsekuensi diterbitkannya Undang-undang No. 7/Drt/1955 tentang Pengusutan, Penuntutan, dan Pengadilan Tindak Pidana Ekonomi<sup>6</sup> (ditetapkan menjadi undang-undang dengan Undang-undang No. 1 tahun 1961).<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> BPK RI, *UUDrt No. 7 Tahun 1955 Tentang Pengusutan, Penuntutan Dan Peradilan Tindak Pidana Ekonomi [JDIH BPK RI]*, 1955 <<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/52990/uudrt-no-7-tahun-1955>> [diakses tanggal 9 Juni 2023, pukul 10.00].

<sup>7</sup> Presiden Republik Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1961* (Indonesia, 1961).

Walaupun secara teoretis pembentukan Pengadilan Pertanahan dimungkinkan, namun masalahnya yang utama adalah: apakah dengan dibentuknya Pengadilan Pertanahan efisiensi dapat dijamin? Berdasarkan pengamatan lapangan yang ada berperkara di pengadilan sungguh tidak ringan biayanya, tidak sederhana, dan makan waktu. Selain kendala yang bersifat organisatoris, adanya campur tangan pihak lain yang bersifat non-yuridis mengakibatkan bahwa pengadilan terkadang diragukan sebagai benteng terakhir untuk menemukan keadilan. Efisiensi Pengadilan Pertanahan yang diusulkan itu dengan demikian masih merupakan tanda tanya.

Permasalahan operasional dan sengketa-sengketa pertanahan yang muncul pada umumnya bukanlah sengketa baru, tetapi sengketa yang terjadi pada beberapa tahun yang lalu. Kondisi ini menuntut adanya kebijakan dan strategi pertanahan nasional yang dapat menyelesaikan sengketa pertanahan secara lebih konseptual, komprehensif, dan terpadu yaitu kebijakan pemerintah yang mendasarkan kepada Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Dalam pasal 5 ayat (1) butir d Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 disebutkan bahwa<sup>89</sup>:

Arah kebijakan pembaruan agraria adalah menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya agraria yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik di masa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum dengan didasarkan atas prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud pasal 4 Ketetapan ini.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh<sup>10</sup> kasus pada penelitian ini menjadi bukti bahwa tidak efisiennya metode dalam penyelesaian

---

<sup>8</sup> B Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2005); MPR RI, "TAP MPR NOMOR IX/MPR/2001" (2001).

<sup>9</sup> MPR RI, *TAP MPR NOMOR IX/MPR/2001* (Indonesia, 2001).

<sup>10</sup> Priescillia Mariana Palapessy, Jenny Kristiana Matuankotta, and Adonia Ivone Laturette, 'Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)', *SANISA: Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum*, 1.1 (2021), hlm 1-7.

sengketa tanah adapun hasil dari penelitian ini yaitu faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah di daerah datu beragam, akan tetapi yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah karena saling klaim atas tanah datu lenyap dari Kepala Daerah Datu Estefanus Wattimena. Berdasarkan bukti-bukti yang ditampilkan dalam persidangan, maka hakim memutuskan bahwa datu Batubulan dan Telagaraja adalah milik Tergugat yang diberikan oleh Pemerintah Negeri kepada kakek Tergugat pada tahun 1923 sebagai bentuk balas jasa atas pembangunan Negeri Urimessing, dan bahwa Tergugat dengan itikad baik telah mengusahakan tanah itu selama puluhan tahun, sehingga dengan hal itu Penggugat tidak dapat melemahkan bukti-bukti dari Tergugat.

Aturan mengenai penyelesaian persengketaan tanah diluar payung hukum litigasi terjadi pada hasil penelitian yang dilakukan oleh <sup>11</sup> menunjukkan bahwa terdapat penyelesaian kasus sengketa tanah melalui mediasi dengan hasil yang diputuskan dengan cepat dan disepakati oleh kedua belah pihak yang bermediasi. Penyelesaian sengketa batas tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Blitar Nomor Surat Undangan Mediasi 405/Und-18.72.UP.04.07/IX/2020.

Berdasarkan uraian latar belakang atas berbeda – bedanya hasil penyelesaian kasus sengketa tanah dengan metode penyelesaian yang berbeda diatas, penulis tertarik menjalankan penelitian dengan judul **“ROLE MODEL PENYELESAIAN SENGKETA HAK KEPEMILIKAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR DAN KOTA TANGERANG”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian yang sudah dijelaskan pada poin sebelumnya, maka dapat diperoleh rumusan masalah dengan benang merah yaitu penyelesaian kasus sengketa hukum dengan isue hukum baik dari

---

<sup>11</sup> Eko Yuliasuti, Hakam Sholahuddin, and Lefita Dewi Liarasari, ‘Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Melalui Mediasi ( Studi Kasus Nomor Surat Undangan Mediasi 405 / Und- Nasional Kota Blitar )’, 8 (2022), hlm 86–96.

model litigasi maupun non litigasi, adapun rumusan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana model penyelesaian kasus pertanahan agar penyelesaiannya lebih efisien, dan berkepastian hukum secara litigasi?
2. Bagaimana model penyelesaian kasus pertanahan agar penyelesaiannya lebih efisien, dan berkepastian hukum baik secara non litigasi?

### 1.3 Orisinalitas Penulisan

Tesis ini disusun berdasarkan hasil penelitian di lapangan dari penelitian serta data yang sudah ada atau disebut dengan studi literatur dan data sekunder dengan fokus mencari bukti serta penyelesaian langkah lembaga hukum yang berwenang serta pihak – pihak yang terlibat dapat menangani sengketa hak kepemilikan tanah yang efisien, karena sampai saat ini banyak kasus sengketa tanah yang tidak terselesaikan dengan baik.

Sepengetahuan penulis, sejauh ini belum ada kajian yang terkait hal itu walaupun sudah pernah dilakukan penelitian tentang berbagai analisis penyelesaian sengketa tanah namun belum mencapai kesimpulan untuk mendapatkan bagaimana metode yang tepat untuk suatu kasus sengketa tanah yang efisien baik dari litigasi maupun non litigasi:

- a. **Adonia Ivonne Laturette**, dengan judul “Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat.
- b. **Priescillia Mariana Palapessy**, dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)”.
- c. **Prasetyo Aryo Dewandaru**, dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional”.
- d. **Debora Sintia Panggabean**, (Tesis) dengan judul “*Role Model* Penyelesaian Sengketa Hak Kepemilikan Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Kota Tangerang”.

**Tabel 2.1 Perbandingan Subtansi Penelitian**

<b>Tabel Perbandingan Subtansi Penelitian</b>					
No	Substansi	Adonia Ivonne Laturette (Universitas Pattimura)	Priescillia Mariana Palapessy (Universitas Pattimura)	Prasetyo Aryo Dewandaru (Universitas Diponegoro)	Debora Sintia Panggabean (Universitas Kristen Indonesia)
1	<b>Judul</b>	Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat	Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)	Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional	<i>Role Model</i> Penyelesaian Sengketa Hak Kepemilikan Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Kota Tangerang
2	<b>Rumusan Masalah</b>	Bagaimana Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat	Mengkaji dan menjelaskan faktor terjadinya sengketa tanah dati serta penyelesaian sengketa tanah dati berdasarkan Putusan MA No. 2025 K/Pdt/1983	Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang dalam proses penyelesaian sengketa tanah karena sertifikat ganda dan Bagaimana proses pembuktian hak atas tanah yang terjadi karena sertifikat ganda ?	Bagaimana model penyelesaian kasus pertanahan agar penyelesaiannya lebih efisien, dan berkepastian hukum baik secara litigasi (Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007) Bagaimana model penyelesaian kasus pertanahan agar penyelesaiannya lebih efisien, dan berkepastian hukum



Tabel Perbandingan Subtansi Penelitian					
					baik secara non litigasi (Pasal 1 Angka (10) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999)?
3	<b>Persamaan</b>	Sengketa Hak Tanah	Sengketa Hak Tanah	Sengketa Hak Tanah	Sengketa Hak Tanah
4	<b>Perbedaan</b>	Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat. Sedangkan penulis, mengkaji sengketa tanah dalam berbagai sudut pandang baik dari jalur litigasi dan non litigasi agar mendapatkan model penyelesaian sengketa tanah yang efisien	Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah yang hanya mengkaji dan menjelaskan faktor terjadinya sengketa tanah dari serta penyelesaian sengketa tanah dari berdasarkan Putusan MA No. 2025 K/Pdt/1983. Sedangkan penulis,	Tentang sertifikat ganda dan Bagaimana proses pembuktian hak atas tanah yang terjadi karena sertifikat ganda. Sedangkan penulis, mengkaji sengketa tanah dalam berbagai sudut pandang termasuk sertifikat ganda dan kasus baik dari jalur litigasi dan non litigasi agar mendapatkan model penyelesaian sengketa tanah	Penulis, mengkaji sengketa tanah dalam berbagai sudut pandang baik dari jalur litigasi dan non litigasi agar mendapatkan model penyelesaian sengketa tanah yang efisien

**Tabel Perbandingan Subtansi Penelitian**

			mengkaji sengketa tanah dalam berbagai sudut pandang baik dari jalur litigasi dan non litigasi agar mendapatkan model penyelesaian sengketa tanah yang efisien	yang efisien	
--	--	--	--	--------------	--

## **1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian**

### **1.3.1 Maksud**

1. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi program Magister Hukum
2. Untuk memberikan kontribusi pemikiran sesuai bidang yang dipermasalahkan

### **1.3.2 Tujuan**

1. Mengetahui dan menganalisis tingkat pemahaman masyarakat terhadap penyelesaian penyelesaian kasus pertanahan yang efisien dan berkepastian hukum secara litigasi
2. Mengetahui dan menganalisis model penyelesaian kasus pertanahan secara non litigasi agar penyelesaiannya lebih efisien, dan berkepastian hukum

## **1.5 Metode Penelitian**

### **1.5.1 Tipe Penelitian**

Penelitian ini merupakan jenis riset Normatif. Metode penelitian hukum normatif sebagai suatu penelitian hukum (*legal research*) dan sesuai dengan karakter khas dari ilmu hukum (*jurisprudence*), serta substansi permasalahan atau isu hukum yang hendak dikaji dalam penelitian, maka pendekatan yang akan digunakan disesuaikan dengan permasalahan yang akan diteliti.<sup>12</sup>

### **1.5.2 Tahap - Tahap Penelitian**

Adapun tahap-tahap yang harus ditempuh penulis dalam penelitian kepustakaan adalah sebagai berikut;

- a. Mengumpulkan bahan-bahan penelitian. Karena dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan, maka bahan yang dikumpulkan adalah berupa informasi atau data empirik yang bersumber dari

---

<sup>12</sup> Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, 2020, hlm 76-78.

- buku-buku, jurnal, hasil laporan penelitian resmi maupun ilmiah dan literatur lain yang mendukung tema penelitian ini
- b. Membaca bahan kepustakaan. Kegiatan membaca untuk tujuan penelitian bukanlah pekerjaan yang pasif. Pembaca bukan diminta untuk menyerap begitu saja semua informasi “pengetahuan” dalam bahan bacaan melainkan sebuah kegiatan ‘perburuan’ yang menuntut keterlibatan pembaca secara aktif dan kritis agar bisa memperoleh hasil maksimal. Dalam membaca bahan penelitian, pembaca harus menggali secara mendalam bahan bacaan yang memungkinkan akan menemukan ide-ide baru yang terkait dengan judul penelitian.
  - c. Mengolah data penelitian. Semua bahan yang telah dibaca kemudian diolah atau dianalisis untuk mendapatkan suatu kesimpulan yang disusun dalam bentuk laporan penelitian.

### **1.5.3 Pendekatan Penelitian**

Penelitian hukum menggunakan berbagai pendekatan, dengan tujuan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang diteliti. Untuk memecahkan masalah yang menjadi pokok bahasan dalam penelitian hukum diperlukan pendekatan dalam penelitian hukum. Pendekatan diartikan sebagai usaha untuk mengadakan hubungan dengan orang atau metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian. Pendekatan juga diartikan sebagai sarana untuk memahami dan mengarahkan permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang akan dicarikan jawabannya.<sup>13</sup>

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang – undangan dengan pendekatan kasus, dimana peneliti akan menghubungkan kospetual pada aturan yang berlaku mengenai aturan penyelesaian

---

<sup>13</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, 2020, hlm 76-78.

kasus persengketaan tanah dan pendekatan kasus dalam kasus – kasus persengketaan tanah yang terjadi di masyarakat terutama kasus – kasus yang telah dibahas pada penelitian terdahulu.

#### 1.5.4 Jenis dan Sumber Data

Data adalah informasi atau keterangan yang benar dan nyata, serta yang didapatkan dari hasil pengumpulan data dengan cara-cara tertentu yang akan dijadikan dasar dalam menjawab secara objektif permasalahan atau pertanyaan penelitian setelah melalui proses pengolahan dan analisis data. Jawaban atas permasalahan atau pertanyaan penelitian itu menjadi dasar pula dalam pengambilan kesimpulan-kesimpulan penelitian.<sup>14</sup> Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdapat dua jenis yaitu data sekunder yang diperoleh dari berbagai acuan referensi dan data primer dari hasil wawancara

Sumber data penelitian terbagi menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

- 1) Sumber Data Sekunder, yaitu bahan hukum yang mengikat seperti: Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007, Undang-undang No. 1 tahun 1961, TAP MPR NOMOR IX/MPR/2001, UUPA Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya, Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. serta bahan-bahan yang erat kaitannya dengan penelitian dan dapat membantu menganalisis dan memberikan penjelasan mengenai penelitian seperti literatur-literatur kepustakaan, majalah- majalah,

---

<sup>14</sup> Suteki, *Metode Penelitian Hukum: Filsafat, Teori Dan Praktik* (Depok: Rajawali Pers, 2020), hlm 45-46.

koran/berita harian, jurnal hukum baik karakterisasi nasional maupun internasional, makalah-makalah hasil seminar dan sebagainya yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan tesis ini.

- 2) Sumber Data Primer, yaitu sumber data yang berasal dari Narasumber atau dari data lapangan yang diperoleh dari responden dan informan.

### **1.5.5 Metode Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data berkaitan dengan sumber data.<sup>15</sup> Dalam metode penelitian ini untuk teknik pengumpulan data sekunder dilakukan adalah dengan teknik dokumentasi yang berasal dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Adapun untuk teknik pengambilan data sekunder, peneliti memperkuat dengan data primer melakukan wawancara sebagai instrumen pendukung dengan narasumber serta dokumen – dokumen pengadilan terkait putusan mengenai sengketa tanah.

### **1.5.6 Metode Analisis Data**

Untuk dapat menjawab atau memecahkan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, dilakukan suatu analisis yang termasuk dalam analisis deskriptif kualitatif. Dimana setelah mengumpulkan data dilakukan, kemudian dianalisis, sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Analisis sesudah pengumpulan data dan mengembangkan mekanisme terhadap data yang dikategorikan untuk mendapatkan suatu kesimpulan atas kegiatan penelitian tersebut. Untuk analisis kualitatif peneliti akan dibantu dengan wawancara dengan pihak terkait.

---

<sup>15</sup> Nyoman Kutha Ratna, *Metodologi Penelitian: Kajian Budaya Dan Ilmu Sosial Humaniora Pad Umumnya* (Pustaka Pelajar, 2010), hlm 50-52.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Guna memberikan kemudahan dalam memahami tentang penelitian ini secara keseluruhan, maka perlu dijelaskan mengenai sistematika penulisan penelitian secara sistematis. Adapun sistematika dari penelitian ini terdiri dari:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Uraian dalam bab ini akan membahas secara umum mengenai Latar Belakang Permasalahan, Rumusan Masalah, Maksud dan Tujuan Penelitian.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN METODOLOGI PENELITIAN**

Uraian dalam bab ini berisikan tinjauan pustaka tentang “*ROLE MODEL PENYELESAIAN SENGKETA HAK KEPEMILIKAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR DAN KOTA TANGERANG*”.

### **BAB III : MODEL PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN BERKEPASTIAN HUKUM SECARA LITIGASI**

Uraian dalam bab ini berisikan tentang Model Penyelesaian Kasus Pertanahan Berkepastian Hukum Secara Litigasi.

### **BAB III : MODEL PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN BERKEPASTIAN HUKUM SECARA NON LITIGASI**

Uraian dalam bab ini berisikan tentang Model Penyelesaian Kasus Pertanahan Berkepastian Hukum Secara Non Litigasi.

### **BAB V : Penutup**

Uraian dalam bab ini memuat tentang kesimpulan dan saran hasil dari penelitian yang telah dilakukan