

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Secara hukum, istilah "tanah" mengacu pada permukaan bumi, sedangkan "hak atas tanah" mengacu pada hak atas bagian terbatas dari permukaan bumi, yang memiliki dua dimensi panjang dan lebar dan diatur oleh hukum pertanahan. Orang-orang yang memiliki hak yang diberikan oleh UUPA untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah diberikan dan memilikinya. Hak atas tanah dapat dimiliki atau dikuasai oleh perorangan atau badan hukum dari sudut pandang subjek hukum. Orang pribadi yang memiliki hak atas tanah dapat warga negara Indonesia atau orang asing yang bertempat tinggal di Indonesia; Badan hukum privat, badan hukum publik, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia adalah contoh badan hukum yang memegang hak atas tanah.

Secara umum tanah diartikan sebagai permukaan bumi atau bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik lainnya. Demikian juga dalam UUPA, tanah disebut sebagai permukaan bumi. Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, disebutkan "Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh seseorang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum". Dengan demikian

jelastlah bahwa tanah dalam artian yuridis memiliki arti sebagai permukaan bumi serta dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Sedangkan hak atas tanah adalah hak yang dapat dimiliki seseroang atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.¹

Kementerian Agraria dan Tata Ruang adalah [kementerian](#) yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan di bidang [agraria](#)/pertanahan dan tata ruang dalam pemerintahan untuk membantu [Presiden](#) dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Kementerian Agraria dan Tata Ruang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.² Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia dijabat oleh seorang menteri yang juga menjabat sebagai Kepala [Badan Pertanahan Nasional](#).

Timbulnya sengketa hukum yang bersumber dari pengaduan salah satu pihak (orang atau badan) yang menginginkan penyelesaian administratif dengan apa yang disebut dengan koreksi segera dari pejabat yang berwenang atas gugatan tersebut. Sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, Badan Pertanahan Nasional Indonesia (BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian yang membidangi urusan administrasi pertanahan.³ Badan Pertanahan Nasional

¹ Sarkawi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), h.7.

² Wikipedia, *Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia*, [Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia - Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas](#), Akses 17 Febuari 2023

³ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Media, 2004), h. 263.

memenuhi tanggung jawabnya sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan: 1) merumuskan dan memutuskan kebijakan bidang pertanahan; 2) perumusan dan pelaksanaan kebijakan survei dan pemetaan tanah; 3) perumusan dan pelaksanaan kebijakan tentang pendaftaran dan penetapan hak atas tanah; 4) pembuatan dan pelaksanaan kebijakan mengenai redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai dengan rencana tata ruang, kawasan pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan kawasan khusus; 5) perumusan dan pelaksanaan kebijakan pengadaan tanah dan pembangunan; 6) kebijakan pengendalian penguasaan dan kepemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang disusun dan dilaksanakan; 7) mengembangkan dan melaksanakan kebijakan penyelesaian sengketa, pencegahan konflik, dan penanganan kasus pertanahan; h. mengawasi pelaksanaan tugas BPN; saya. pembinaan, koordinasi tugas, dan dukungan administrasi untuk berbagai unit organisasi BPN; 8) pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan; 9) melaksanakan penelitian dan pengembangan yang berkaitan dengan pertanahan; dan terakhir, implementasi pengembangan sumber daya manusia di sektor pertanahan.

Dalam hal ini, siyasah dusturiyah meliputi pembahasan undang-undang negara dan termasuk kajian fikih siyasah. Menurut definisi Abdul Wahhab Khallaf, siyasah adalah pengaturan hukum yang dirancang untuk mengatur kondisi, menjaga ketertiban, dan memberikan manfaat. Alhasil, Siyasah

Dusturiyah menjadi bagian dari Fiqih Siyasah yang menitikberatkan pada upaya memastikan bahwa peraturan perundang-undangan negara berpegang pada nilai-nilai syari'ah. Artinya, istilah "hukum" mengacu pada konstitusi Islam, yang tercermin dalam hukum syari'ah, yang disebutkan dalam Al-Qur'an dan dijelaskan oleh Sunnah Nabi. Hukum-hukum tersebut menyangkut akidah, ibadah, akhlak, muamalah, dan berbagai hubungan lainnya.⁴

Jaminan hak asasi setiap anggota masyarakat dan persamaan semua orang di depan hukum, tanpa memandang stratifikasi sosial, kekayaan, pendidikan, atau agama, merupakan prinsip-prinsip yang digariskan dalam konstitusi. sehingga prinsip Fiqh Siyasah penciptaan peraturan perundang-undangan dengan tujuan mencapai kemaslahatan manusia dan memenuhi kebutuhan manusia dapat terlaksana.⁵

Fiqh Siyasah yang membahas perundang-undangan negara disebut-sebut memasukkan siyasah dusturiyah karena alasan-alasan tersebut di atas. Secara lebih khusus, topik pembahasannya adalah prinsip-prinsip dasar pemerintahan, aturan-aturan yang mengatur hak-hak rakyat, dan pembagian kekuasaan. Karena itulah kajian fikih siyasah di atas menitikberatkan pada upaya penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan sesuai Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 Bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang merupakan bagian dari perangkat daerah memiliki tanggung jawab yang sangat penting dan fungsi penyelesaian

⁴ Yusuf al-Qardhawi, *Kathun Suhadi, Daulah Fikih dari Perspektif Al-Qur'an dan As-Sunnah*, h. 154

⁵A.Djazuli, *Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Tanda-tanda Syariat*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 47.

sengketa tanah. Sesuai Peraturan Menteri Agraria No. ketentuan dan tugas yang berlaku, BPN harus dapat melaksanakan tugasnya seefektif mungkin. 21 Tahun 2020, yang mewajibkan Badan Ketahanan Nasional (BPN) bertugas menangani dan menyelesaikan perkara pertanahan serta memastikan hak rakyat atas tanah (penguasaan tanah) diperkuat.

Hak atas tanah sebagai suatu hubungan hukum didefinisikan dalam Pasal 4 yang mengandung arti bahwa hak tanah itu di samping memberikan wewenang juga membebaskan kewajiban kepada pemegang haknya.⁶ Guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah tersebut, disatu pihak UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan di pihak lain UUPA mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya.⁷ Pemerintah dalam upaya memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah diseluruh wilayah Indonesia diwujudkan melalui kehadiran Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah perumahan grand kopri kota bengkulu itu sendiri meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah Perumahan Grand Kopri Kota Bengkulu dilakukan dengan dua cara, yaitu secara Sistematis dan secara Sporadis.

⁶ Maria S.W. dan Sumaerdjono, *Tanah Dalam Perspektif...*, h. 128.

⁷ Daliyo, Arief Sidharta, *Hukum Agraria I*, (Jakarta: PT Prenahallindo, 2001), h. 80.

Pendaftaran tanah secara Sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah perumahan grand kopri kota bengkulu yang ditetapkan oleh Menteri Agraria. Sedangkan pendaftaran tanah secara Sporadis pendaftaran tanah dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.⁸

Masalah tanah menjadi semakin rumit selama sepuluh tahun terakhir. Isu agraria tidak hanya menyangkut implementasi tetapi juga munculnya kembali isu-isu yang sebelumnya tersembunyi dan munculnya isu-isu baru sebagai akibat dari meningkatnya kebutuhan akan tanah.⁹ Sulit untuk menemukan solusi untuk masalah tanah kosong. Secara fisik dapat dikatakan bahwa tanah tersebut telah terbengkalai karena sudah lama tidak digunakan dan ditumbuhi rumput liar. Namun dari segi hukum sulit untuk menentukan sebidang tanah yang terbengkalai karena memerlukan inventarisasi dan penelusuran data. Karena tidak ada penyelesaian yang tuntas pada saat pelanggaran terjadi, persoalan masyarakat yang menggunakan lahan perkebunan dan kehutanan tanpa izin seringkali juga sulit. Toleransi terhadap pelanggaran ini memperkuat hubungan individu dengan tanah, dan tidak ada catatan yang jelas tentang siapa yang melakukan pelanggaran. Akibatnya, mereka tampaknya percaya bahwa mereka memiliki tanah tersebut.

Dengan berlakunya UUPA telah terjadi suatu revolusi yang merubah dasar pemikiran dan landasan politik agraria kolonial, yakni berupaya memperbaharui tata tanah

⁸ H. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2018), h. 162

⁹ Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, (Jakarta: Konstitusi Press, 2013), h. 238.

kolonial yang semula diabdikan untuk kepentingan modal asing, menggantinya dengan tata tanah nasional yang diabdikan untuk kepentingan rakyat. Perubahan jaman dengan adanya liberalisasi perdagangan menempatkan tanah sebagai komoditi membuat masalah ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah semakin kompleks dimana rakyat terutama petani kecil diposisikan sebagai korban arus kapitalisme global.¹⁰

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (KemenATR/BPN) merupakan instansi pemerintah yang telah diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Kewenangan tersebut terbagi menjadi dua yaitu melalui kewenangan kementerian dan di luar kewenangan kementerian. Sedangkan bentuk kewenangan KemenATR/BPN dalam penanganan kasus pertanahan bisa berupa kewenangan atribusi dan kewenangan pendelagasian.¹¹ Untuk menjalankan fungsi penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, KemenATR/BPN mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (PermenATR/Ka.BPN) Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang telah beberapa kali terjadi perubahan. Dalam UU tersebut

¹⁰ Nurjannah, *Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Sebagai Induk Landreform*, https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/al_daulah/article/view/1436/1459 diakses tanggal 12 Oktober 2022.

¹¹ Sahnan, M.Arba, dan L.Wira Pria Suhartana., *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Jurnal "IUS" Kajian Hukum dan Keadilan Volume 7 No. 3, Desember 2019 E-ISSN 2477-815X, P-ISSN 2303-3827, h. 436

dijelaskan bahwa kasus pertanahan 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.¹²

Dalam bidang pertanahan, kasus pertanahan dapat terjadi antara masyarakat satu dengan masyarakat lain dan bahkan antara masyarakat dengan negara. Kasus pertanahan antar masyarakat dapat terjadi antara lain karena adanya penyerobotan tanah oleh salah satu pihak, masalah kewarisan dan masalah klaim kepemilikan tanah karena sertipikat ganda. Kasus pertanahan antara masyarakat dengan negara biasa terjadi dikarenakan kekuasaan negara yang sewenang-wenang mengambil tanah masyarakat dengan alasan kepentingan umum namun tidak disertai ganti rugi yang sepadan.

Di dalam fiqih siyasah, dibahas persoalan-persoalan perundang-undangan yang akan mengintegrasikan kembali konsep hukum. Dia berbicara kepada Salim, ayahnya, radhiyallahu'anhu, dan berkata, Nabi menyatakan:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَا يَأْخُذُ أَحَدٌ شِبْرًا مِنَ الْأَرْضِ بِغَيْرِ حَقِّهِ إِلَّا طَوَّقَهُ اللَّهُ إِلَى سَبْعِ أَرْضِينَ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

Artinya, "Tidaklah salah seorang dari kamu mengambil sejenkal tanah tanpa hak, melainkan Allah akan menghimpitnya dengan tujuh lapis bumi pada hari kiamat kelak," (HR Muslim).

¹²RumahCom, *Cara Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pengadilan, Cek Selengkapny Disini*, <https://rumah.com/panduan-properti/penyelesaian-sengketa-tanah-melalui-pengadilan-69513>, diakses pada 20 November 2023

Berkaitan dengan hadits di atas, Abul Abbas al-Qurthubi menjelaskan, "Hadits ini merupakan ancaman sangat berat bagi mafia tanah. Sebab, bagaimapun tindakan demikian termasuk kategori dosa besar. Baik merampas tanah dengan cara menggashab, mencuri, ataupun menipu. Sedikit atau banyak sama saja."¹³

Tugas dan wewenang Badan Pertanahan Nasional juga berkaitan dengan Fiqih Siyasah yang mana menurut kajian Fiqh Siyasah, diperlukan adanya suatu lembaga pengawas agar tidak terjadinya perselisihan yang mengakibatkan adanya kemudharatan. Dalam ilmu fiqh siyasah syar'iyah pun dikenal dengan istilah asas Al-mura'qabah yang artinya pengawasan. Al-qur'an pun menjelaskan mengenai pengawasan ini, seperti yang termasuk dalam surah Ali-Imran ayat 104 :

وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ ۗ وَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ

Artinya: "Dan hendaklah ada di antara kamu segolongan umat yang menyeru kepada kebajikan, menyuruh kepada yang ma'ruf dan mencegah dari yang munkar; merekalah orang-orang yang beruntung."

Pada dasarnya Al-Qur'an dan Al-hadits tidaklah melewati pengaturan atas sebuah peristiwa kegiatan manusia di muka bumi ini termasuk berkaitan dengan ketatanegaraan, kedua sumber ini memberikan jalan yang baik dalam setiap penyelesaian permasalahan tersebut.

¹³ Muhammad Abror, Mafia Tanah Menurut Islam: Kerugian Dunia dan Akhirat, <https://www.nu.or.id/syariah/mafia-tanah-menurut-islam-kerugian-dunia-dan-akhirat> v6gSO#:~:text=Artinya%2C%20E%80%9CTidaklah%20salah%20seorang%20dari,sangat%20berat%20bagi%20mafia%20tanah., diakses pada 15 Januari 2024.

Berdasarkan observasi awal peneliti Perumahan Grand Korpri terletak Jl. Korpri 9, Bentiring, Kec. Muara Bangka Hulu. korupsi lahan pemkot yang menetapkan dua orang tersangka dalam kasus korupsi lahan milik Pemerintah Kota Bengkulu seluas 8,6 hektar. keduanya yakni isteri Camat Muara Bengkulu yang bernama Dwi Astuti dan Lurah Bentiring Malidin. Awal mula kasus ini dimulai dari adanya laporan dari masyarakat RT 13, RW 4 Perumahan Korpri, Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu tentang dugaan penjuwalan tanah hibah milik Pemkot Bengkulu ke jari Bengkulu. Mulanya, sekitar tahun 1995 Pemkot Bengkulu menghimpahkan tanah seluas 62,9 hektar di kelurahan bentiring untuk masyarakat. Namun pada tahun 2015 sekitar 8,6 hektar tanah dihimpahkan itu diduga dijual oleh oknum pejabat, mereka diantaranya Camat Mura Bangkahulu beserta istrinya, Lurah Bentiring dan beberapa pihak lainnya.

Pemerintah kota Bengkulu bersama pihak kejaksaan, perbankan, developer dan perwakilan warga Grand Korpri menggelar pertemuan pada senin 15 Agustus 2022. Dalam pertemuan tersebut di sepakati pemerintah kota akan membantu warga dalam mendapatkan haknya atas tanah sengketa di Grand Korpri yang saat ini di tempati. Dalam rapat tersebut juga di cari sejumlah solusi agar pemerintah dapat membantu masyarakat yang sudah mengkredit rumah ke pengembang untuk mendapatkan haknya. Keputusan menjual tanah seluas 8,6 hektar milik pemkot akan dijual kembali ke developer perumahan agar tanah kembali dapat dimiliki warga yang masih dalam proses mencicil. Pemerintah akan mengkaji nilai penjualan tanah yang akan dijual ke pihak developer

tersebut. Karena pemerintah ingin memastikan masyarakat tidak dirugikan karena tidak lagi harus mengeluarkan biaya dalam proses sengketa tanah di perumahan Grand Korpri tersebut. Dan mereka bisa mendapatkan dokumen lahan mereka jika kreditnya selesai.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk mengkaji secara ilmiah dalam bentuk proposal skripsi berjudul **“Implementasi Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Perspektif Siyasah Dusturiyah (Studi Perumahan Geran Kopri Kota Bengkulu)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Perumahan Grand Korpri Kota Bengkulu?
2. Bagaimana implementasi Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang Kasus Pertanahan dalam Perspektif Siyasah Dusturiyah di Perumahan Grand Korpri Kota Bengkulu?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah diatas, maka penulis dapat menentukan tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana implementasi Peraturan Menteri Agraria Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Perumahan Grand Korpri Kota Bengkulu.

2. Untuk mengetahui Bagaimana implemtasi Peraturan MenteriAgraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang Kasus Pertanahan dalam Perspektif Siyasa Dusturiyah di Perumahan Grand Korpri Kota Bengkulu.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi mengenai Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pemerintahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Perspektif Siyasa Dustiriyah (Studi Kasus Tanah Perumahan Geran Kopri Kota Bengkulu).
- b. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai literasi dan referensi bagi akademisi, khususnya dalam rangka pembangunan ilmu hukum tata Negara.

2. Kegunaan Praktis

- a. Sebagai masukan bagi pemerintah untuk menyempurnakan kebijakan mengenai Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pemerintahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang lebih bermanfaat bagi lingkungan dan masyarakat.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menambah dan memperluas wawasan bagi peneliti sendiri dan pembaca pada umumnya serta masyarakat, mahasiswa, atau

peneliti-peneliti hukum sebagai referensi atau acuan untuk penelitian selanjutnya.

E. Kajian Terdahulu

Adapun studi maupun pembahasan terkait dengan undang-undang yang berkaitan dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pemerintahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang lebih bermanfaat bagi lingkungan dan masyarakat sebelumnya yang pernah dilakukan berikut:

1. Jurnal karya Suwardhie Sasro Prawira dan Muhammad Ilyas dengan judul Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi: Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, Tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng; dan 2) Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng terlaksana kurang efektif, termasuk: (a) Tahap pra mediasi termasuk kegiatan persiapan pertemuan para pihak dan kegiatan pengundangan para pihak; (b) Tahap mediasi meliputi: kegiatan mediasi, kegiatan penetapan agenda musyawarah, kegiatan identifikasi kepentingan, kegiatan generalisasi opsi para pihak, kegiatan penentuan opsi yang dipilih, kegiatan negosiasi akhir, dan kegiatan formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa; dan (c) tahap pasca

mediasi termasuk penerbitan dan penandatanganan sertifikat tanah para pihak; dan 2) Faktor-faktor yang mempengaruhi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, yaitu: substansi hukum, struktur hukum, budaya hukum, serta sarana dan prasarana.

2. Jurnal karya Kadek Oldy Rosy, Dewa Gede Sudika Mangku dan Ni Putu Rai Yuliartini dengan judul Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) Untuk mengetahui Penerapan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B Tahun (2) Untuk mengetahui Hambatan Hambatan Prosedur Mediasi Sengketa Tanah Adat Dipengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B. Hasil penelitian menunjukkan bahwa : 1) penerapan mediasi dalam perkara sengketa setra karang rupit sudah dilaksanakan pada saat persidangan, namun masih mengalami beberapa kendala atau hambatan sehingga proses mediasi tidak berjalan dengan lancar. 2) hambatan-hambatan dalam pelaksanaan mediasi sengketa tanah Adat Setra Karang Rupit Dipengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B adalah pihak penggugat tidak hadir didalam persidangan, kuasa hukum penggugat mundur didalam persidangan dan di dalam masa proses persidangan, pengugat terlalu lama menunda menunda jalanya persidangan sehingga membuat proses jalannya persidangan menjadi terhambat.

3. Jurnal karya M. Fajri Nurahmin, Maisa dan M. Rizki Syafaat dengan judul Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Bersertifikat melalui Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palu. Penelitian ini bertujuan : (1) Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah hak milik bersertifikat Melalui Mediasi Oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu. (2) Untuk Mengetahui Kendala apa saja yang dihadapi dalam proses penyelesaian sengketa tanah hak milik bersertifikat Melalui Mediasi Oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu. Hasil penelitian adalah (1) Bahwa terhadap Proses penyelesaian sengketa tanah hak milik bersertifikat melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palu dilakukan dengan teknik mediasi sesuai dengan Petunjuk teknis No.05/juknis/d.v/2007 Tentang mekanisme pelaksanaan mediasi. (2) kendala-kendala dalam sengketa pertanahan untuk penyelesaian sengketa tanah hak milik bersertifikat melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palu dibagi dalam kendala-kendala yang berasal dari eksternal dan internal. Saran-saran diajukan : (1) Diharapkan Badan Pertanahan Nasional Kota Palu melakukan sosialisasi dalam hal proses pendaftaran tanah berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan maksimal agar terhindar dari persoalan yang dapat timbul di kemudian hari seperti sertifikat ganda, batas tanah yang saling tumpang tindih antara masyarakat. (2) Sebaiknya Badan Pertanahan Nasional Kota Palu dalam menyelesaikan sengketa tanah dapat menunjuk pihak mediator yang sudah mempunyai sertifikat mediator bukan

menunjuk berdasarkan jabatan yang ada dalam struktur pertanahan.

F. Metode Penelitian

1. Metode penelitia

a. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1) Jenis penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris, yaitu metode penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer dan menemukan kebenaran dengan menggunakan metode berpikir induktif dan kriterium kebenaran koresponden serta fakta yang digunakan untuk melakukan proses induksi dan pengujian kebenaran secara koresponden adalah fakta yang mutakhir.¹⁴

2) Pendekatam Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kasus (*Case Approach*).

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

a. Waktu penelitian

Waktu yang digunakan peneliti untuk penelitian ini dilaksanakan seja tanggal di keluarkanya surat izin penelitian, penelitian dilaksanakan kurang lebih selama 1 bulan untuk penelitian mengumpulkan data dialapangan dan 1 bulan pengolahan data yang meliputi penyajian dalam bentuk skripsi dan proses bimbingan berlangsung.

¹⁴ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 31

b. Lokasi penelitian

Tempat pelaksanaan penelitian ini adalah kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu dan perumahan grand korpri kota Bengkulu.

3. Subjek/Informan Penelitian

Informan penelitian adalah orang-orang yang dapat memberikan informasi dan data yang berkaitan dengan penelitian peneliti. Adapun informan yang peneliti ambil yakni dengan menggunakan metode *Random Sampling* (Pengambilan Sampel Acak Sederhana).

Dalam penelitian ini yang menjadi informan adalah Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu, Staff kelurahan Bentiring, Staff kantor Camat Muara Bangkahulu, Pegawai Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Bengkulu, Pihak PT. Tiga Putra Mandiri, Pihak Bank BTN dan masyarakat yang tinggal di perumahan grand korpri Kota Bengkulu.

4. Sumber Data

a. Sumber data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1) Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek yang diteliti. Pengambilan data primer ini melalui terjun langsung kelapangan dan analisis data dengan berupa pencarian ilmiah.

2) Data sekunder

Data sekunder merupakan data penunjang yang berkaitan dengan pokok masalah. Data yang diperoleh

dari bahan kepustakaan yang terdiri dari buku-buku, artikel, dan jurnal yang berkaitan dengan pokok pembahasan serta hasil penelitian yang dilakukan.

5. Teknik pengumpulan Data

Pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara dengan informan, sedangkan data dikumpulkan melalui studi pustaka/studi dokumentasi.

a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui sesuatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran.¹⁵

Teknik observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki. Dalam arti yang luas, observasi sebenarnya tidak hanya terbatas pada pengamatan yang dilaksanakan baik secara langsung maupun tidak langsung.¹⁶

Teknik ini digunakan untuk mengetahui peran BPN Kota Bengkulu dalam menyelesaikan sengketa tanah dengan cara mediasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah , artinya pertanyaan datang dari pihak yang

¹⁵ Abdurrahman Fatoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h. 104

¹⁶ Singarimbun Masri dan Efendi Sofran, *Metode Penelitian Survey*, (Jakarta: LP3ES, 1995), h. 46.

mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai.¹⁷

Dalam proses pengumpulan data pada penelitian ini, penelitian menggunakan metode wawancara tersruktur. wawancara tersruktur adalah pertanyaan-pertanyaan mengarahkan jawaban dalam pola pertanyaan yang dikemukakan.¹⁸ Jadi pewawancara sudah menyiapkan pertanyaan-pertanyaan yang lengkap dan rinci mengenai sengketa lahan yang terjadi di Perumahan Grand Korpri Kota Bengkulu.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda, dan sebagainya. Dokumen yang berkenaan objek penelitian.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis yuridis kualitatif dengan menggunakan metode penelitian induktif dan deduktif.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ilmiah (skripsi) dapat terarah dengan tujuan maka diperlukan sistematika penulisan yang terdiri dari 5 (lima) bab, dimana diantara 1 bab, dengan bab lainnya saling mendasari dan berkaitan. Hal ini juga memudahkan pekerjaan dalam penulisan dan menangkap hasil dari penelitian adapun sistematika penulisan ini terdiri bagian

¹⁷ Abdurrahman Fatoni, *Metodologi Penelitian...*, h. 105.

¹⁸ Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Grasindo, cet.1,2002), h. 120.

pembahasan yang diatur dari empat bab, adalah sebagai berikut:

Bab I Berisi pendahuluan meliputi latar belakang, rumusan masalah, pembatasan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

Bab II Pada bab ini berisi tentang landasan teori yang akan di angkat dalam penelitian ini, yaitu teori-teori yang berkaitan dan mencakup tentang teori hukum dan teori siyasah.

Bab III Bab ini berisi gambaran umum tentang objek penelitian penlit.

Bab IV Bab ini merupakan hasil penelitian dan pembahasan, dimana penulis akan memaparkan hasil penelitian berupa implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pemerintahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Perspektif Fiqih Siyasah (Studi Kasus Tanah Perumahan Geran Kopri Kota Bengkulu).

Bab V Bab ini merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran yang menjelaskan secara singkat dengan memaparkan kesimpulan-kesimpulan berdasarkan pembahasan dari bab-bab sebelumnya beserta saran-saran yang dapat diberikan oleh peneliti.