

**PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DENGAN CARA
MEDIASI DI DESA KARYA MAJU KECAMATAN KELUANG
KABUPATEN MUSI BANYUASIN**



**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

OLEH :

**WINDI MELASARI
NIM : 50 2018 058**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2022**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN


**JUDUL SKRIPSI : PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH
DENGAN CARA MEDIASI DI DESA KARYA MAJU
KECAMATAN KELUANG KABUPATEN MUSI
BANYUASIN.**



Nama : Windi Melasari
NIM : 502018058
Program Studi : Hukum Program Sarjana
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pembimbing,

1. H. Abdul Hamid Usman, SH., M.Hum. ()

2. Rusniati, SE., SH., MH. ()

Palembang, 22 Februari 2022

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :

Ketua : Dr. Arief Wisnu Wardhana, SH., M.Hum.

Anggota : 1. Koesrin Nawawie A., SH., MH.

2. Luil Maknun, SH., MH.

Disahkan Oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Palembang


Dr. Nur Husni Emilson, SH., SpN., MH.
NBM/NIDN : 858994/0217086201

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Windi Melasari
Nim : 502018058
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah
Dengan Cara Mediasi Di Desa Karya Maju
Kecamatan Keluang Kabupaten Musi
Banyuasin.

Menyatakan bahwa karya ilmiah/skripsi saya yang berjudul:

PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DENGAN CARA MEDIASI DI DESA KARYA MAJU KECAMATAN KELUANG KABUPATEN MUSI BANYUASIN.

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi akademik yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Palembang, Januari 2022

Saya yang menyatakan,



Windi Melasari

Nim : 502018058

MOTTO:

Hai anak-anakku, pergilah kamu, maka carilah berita tentang Yusuf dan saudaranya dan janganlah kamu berputus asa dari rahmat Allah. Sesungguhnya tiada berputus asa dari rahmat Allah, melainkan kaum yang kafir.

(Q.S. Yusuf (12) : 87)

Kupersembahkan skripsi ini kepada :

- ❖ Kedua orangtuaku Ayahanda (Supardi) dan Ibunda (Ratna Safitri) yang menjadi pelita hidupku.*
- ❖ Saudaraku Wulan Pariyani, S.Ak. dan Muhammad Sultan Muzaki yang selalu membawa keceriaan.*
- ❖ Keluarga besar penulis.*
- ❖ Bapak/ibu dosen pengajar.*
- ❖ Sahabat dan teman-teman seperjuangan.*
- ❖ Almamater yang kubanggakan.*

ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DENGAN CARA MEDIASI DI DESA KARYA MAJU KECAMATAN KELUANG KABUPAEN MUSI BANYUASIN.

Oleh :

**WINDI MELASARI
NIM : 502018058**

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Di dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah biasanya masyarakat Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin menyelesaikan sengketa hak atas tanahnya dengan cara mediasi.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin dan kekuatan hukum penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis empiris yang bersifat deskriptif, metode pendekatan ini merupakan cara atau prosedur yang digunakan penulis untuk memecahkan masalah penelitian yaitu dengan meneliti data primer dengan melakukan wawancara dilapangan dan data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier dan dianalisa secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat ditarik kesimpulan bahwa, mekanisme penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin dilakukan dengan cara para pihak yang bersengketa berusaha menyelesaikan sengketa tersebut dengan cara bermusyawarah diantara mereka sendiri, apabila para pihak tidak menemukan kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut, maka para pihak meminta bantuan Kepala Dusun (Kadus) untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Apabila kesepakatan juga belum tercapai setelah dibantu oleh Kadus, maka para pihak membawa sengketa ini ke Pemerintah Desa untuk dimediasi oleh Kepala Desa. Setelah dimediasi oleh Kepala Desa para pihak menyepakati penyelesaian sengketa tanah tersebut sesuai dengan arahan Kepala Desa. Kesepakatan disetiap tingkatan semuanya dibuat tertulis, yang ditandatangani oleh para pihak yang bersengketa, saksi dari masing-masing pihak, dan saksi dari Pemerintah Desa. Untuk penguatan janji tertulis tersebut, maka Kepala Desa juga menandatangani surat perjanjian tersebut sebagai pengesahnya. Sementara itu kekuatan hukum penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin bahwa kesepakatan para pihak tentang penyelesaian sengketa tersebut yang ditandatangani oleh para pihak yang bersengketa, saksi dari masing-masing pihak, saksi dari Pemerintah Desa, dan

Kepala Desa juga menandatangani surat perjanjian tersebut sebagai pengesahannya mengikat para pihak yang bersengketa, masing-masing pihak wajib melaksanakan isi kesepakatan yang dimaksud.

Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa, Hak Atas Tanah, Mediasi.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.wb

Alhamdulillah segala puji syukur senantiasa dipanjatkan Allah Swt, dialah zat yang maha sempurna yang hanya pada-Nyalah kita meminta pertolongan. Shalawat serta Salam senantiasa dicurahkan kepada junjungan kita baginda Rasullullah Muhammad Saw. beserta keluarga dan para sahabatnya, juga para pengikutnya hingga akhir zaman.

Penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, dengan judul:

“PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DENGAN CARA MEDIASI DI DESA KARYA MAJU KECAMATAN KELUANG KABUPATEN MUSI BANYUASIN”.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa begitu banyak pihak yang turut membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E.,M.M., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Dr. Nur Husni Emilson, S.H.,Sp.N.,M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak M. Soleh Idrus, S.H., M.S., selaku Wakil Dekan I, Ibu Mona Wulandari, S.H.,M.H., selaku Wakil Dekan II, Bapak Mulyadi Tanzili, S.H.,M.H., selaku Wakil Dekan III, Bapak Rijalush Sholihin, S.E.,I.,M.H.,I., selaku Wakil Dekan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Yudistira Rusydi, S.H.,M.Hum., selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

5. Ibu Atika Ismail, S.H.,M.H, selaku pembimbing akademik.
6. Bapak H. Abdul Hamid Usman, S.H.,M.Hum, selaku Pembimbing I Skripsi yang telah banyak meluangkan waktunya membimbing dengan sabar, memberikan arahan-arahan, dan Selalu memberikan Motivasi kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
7. Ibu Rusniati, S.E., S.H.,M.H, selaku Pembimbing II Skripsi yang telah banyak meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan arahan dalam penulisan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang tidak pernah lelah mendidik kami dengan penuh kesabaran.
9. Segenap karyawan bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
10. Bapak Yas Budaya S.H. selaku Kepala Desa Karya Maju, segenap staff kantor Desa Karya Maju.
11. Bapak Sucipto selaku Ketua RW 006, dan Ibu Maysaroh selaku Ketua RW 005 Desa Karya Maju.
12. Kedua orangtuaku Ayahanda (Supardi) dan Ibunda (Ratna Safitri) tersayang, terimakasih tak terhingga atas seluruh do'a, dukungan, semangat, kasih sayang, dan seluruh pengorbanan selama ini. Semoga Allah selalu memberikan kesehatan, keceriaan, rezki dan ridhonya. Serta keluarga besar penulis.
13. Saudaraku Wulan Pariyani S.Ak. Dan Muhammad Sultan Muzaki terimakasih atas dukungan dan yang selalu menghibur dan memberikan semangat dikala penulis merasa lemah.
14. Sahabat-sahabat seperjuangan sejak awal perkuliahan, Vera Yunita, Dismiati, Tarisa Anggella, Sukria Okta Bella Dianti, Agnes Alvita, Eris Silvia, Nori Mardiani, Putri Syafitri. Terimakasih untuk seluruh keceriaan, haru, sedih, tangis, tawa dan drama selama perkuliahan dan saat skripsi ini yang tentunya akan selalu penulis kenang dan rindukan.
15. Sahabat-sahabat sepermainan penulis, Febri Triyantoro, Eka Neviana, S.kep., Mutia, S.Pd., Indri Diansari S.Pd., Angela Retno Puspitasari Amd.,Keb., Ilma

Maulina, Amd., Keb., Mutia Hanifah, Rindy Ruswanti, Desy Rahmawati, Dewi Agustina, Devi Emilia Zahra yang selalu memberikan semangat.

16. Seluruh teman seangkatan 2018 yang sama-sama menimba ilmu atas kebersamaan yang tulus.
17. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas segalanya.

Penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun pihak lain serta bagi perkembangan ilmu pengetahuan, Khususnya dalam bidang Ilmu Hukum.

Wassalamu'alaikum wr.wb

Palembang, Januari 2022

Windi Melasari

Nim : 502018058

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. LatarBelakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Ruang Lingkup dan Tujuan.....	5
D. Kerangka Konseptual	6
E. Metode Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Hak-hak Atas Tanah.....	11
1. Hak atas tanah menurut hukum adat	11
2. Hak atas tanah menurut hukum perdata	14
3. Hak atas tanah menurut UUPA	16
B. Subjek Hak Atas Tanah.....	24
C. Pendaftaran Tanah.....	26
1. Pengertian pendaftaran tanah	26

2. Tujuan pendaftaran tanah	26
3. Objek pendaftaran tanah.....	27
D. Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah	28
E. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah.....	31
1. Pengertian sengketa tanah	31
2. Jenis-jenis sengketa tanah	33
3. Penyelesaian sengketa tanah	36
F. Tinjauan Umum Tentang Mediasi	37
1. Pengertian mediasi	37
2. Fungsi mediator.....	38
3. Proses mediasi di luar pengadilan.....	39
BAB III PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DENGAN CARA MEDIASI DI DESA KARYA MAJU KECAMATAN KELUANG KABUPATEN MUSI BANYUASIN	49
A. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Dengan Cara Mediasi Di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin.....	49
B. Kekuatan Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin.....	60
BAB IV PENUTUP	63
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	65
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia diciptakan Allah swt. dari segumpal darah, hidup dan berkembang di atas tanah, mencari nafkah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya di atas tanah, dan menjadikan tanah dan isinya sebagai harta benda yang turun temurun dan bernilai tinggi, baik secara religious dan secara ekonomis.¹

Hubungan antara manusia bangsa Indonesia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi. Bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang berada di wilayah Indonesia merupakan satu kesatuan dengan bangsa Indonesia yang tidak dapat dilepaspisahkan satu dengan lainnya.²

Filosofi kolektivitas (kebersamaan), kepemilikan dan kemanfaatan bersama terhadap bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dituangkan dengan jelas oleh pendiri Negara Indonesia di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, di dalam Pasal 33 ayat (3) menentukan: Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.³

¹ M. Arba, *Hukum Pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm 1.

² *Ibid.*

³ *Ibid.*, hlm 2.

Ketentuan tersebut dimaksudkan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana diamanatkan oleh pembukaan UUD 1945 Alenia ke IV yaitu negara memajukan kesejahteraan umum. Cita-cita dan kehendak Bangsa Indonesia ini dijemakan menjadi Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut Undang-undang pokok agraria dan disingkat UUPA, yang di undangkan pada tanggal 24 september 1960.⁴

“Ruang lingkup UUPA meliputi bumi, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dapat dijelaskan sebagai berikut:⁵

1. Bumi

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (4) UUPA *junto* Pasal 4 ayat (1) UUPA adalah permukaan bumi dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Pengertian tanah meliputi permukaan bumi yang ada di daratan dan permukaan bumi yang berada di bawah air termasuk air laut.

2. Air

Menurut Pasal 5 UUPA adalah air meliputi baik perairan pendalaman maupun air yang berada di laut wilayah Indonesia.

3. Ruang Angkasa

Menurut Pasal 1 ayat (6) UUPA ruang di atas bumi di wilayah Indonesia dan ruang di atas wilayah Indonesia. Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 48 UUPA adalah ruang di atas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

4. Kekayaan Alam

Kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi disebut bahan galian, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral, bijih-bijih dan segala macam batuan, termasuk batuan-batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam menurut ketentuan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1976 tentang ketentuan- ketentuan pokok pertambangan yang ganti dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang pertambangan mineral dan batubara; serta kekayaan alam yang terkandung di atas bumi seperti tumbuh-tumbuhan, pohon-pohon

⁴ Abdul Hamid Usman, *Dasar-dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang, Palembang, 2011, hlm 3.

⁵ M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm 4.

(hutan) yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang ketentuan pokok Kehutanan yang diganti dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, jo. Undang-Undang Nomor 13 tahun 2003 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 41 tahun 1999 tentang Kehutanan”.

Kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut dan dalam rangka perlindungan hak-hak tanah, maka diatur di dalam Pasal 19 UUPA. Pasal 19 UUPA ini selanjutnya ditindaklanjuti dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 pada tanggal 23 Maret 1961, sebagaimana telah dicabut dan diganti dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997.⁶

“Pasal 19 UUPA menyatakan:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan pemerintah;
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraanya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;
- 4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut”.

Dengan demikian tujuan dari pendaftaran tanah adalah menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah. Dengan adanya pendaftaran tanah yang

⁶ *Ibid*, hlm 149

dilakukan pemerintah, masyarakat dapat mendaftarkan hak atas tanah miliknya agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari.

Sengketa tanah atau konflik dibidang pertanahan dikalangan masyarakat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat demikian juga halnya di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin sering kali terjadi sengketa hak atas tanah. Sengketa yang sering terjadi biasanya mengenai batas-batas hak atas tanah dalam masyarakat Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin yang belum mempunyai sertipikat hak atas tanah.

Dalam kaitanya dengan penyelesaian sengketa tanah ini, Frans Hendra Winarta dalam bukunya *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional*, menyatakan :

“Penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) proses. Proses penyelesaian sengketa yang sudah dikenal sejak lama adalah melalui proses litigasi dipengadilan. Proses litigasi cenderung menghasilkan masalah baru karena sifatnya yang *win-lose*, tidak responsif, *time consuming* proses berperkaranya, dan terbuka untuk umum. Seiring dengan perkembangan zaman, proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan pun ikut berkembang. Proses yang kedua yaitu melalui penyelesaian sengketa diluar pengadilan bersifat tertutup untuk umum (*close door session*) dan kerahasiaan para pihak terjamin (*confidentiality*), proses beracara lebih cepat dan efisien. Proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan ini menghindari kelambatan yang diakibatkan prosedural dan administratif sebagaimana beracara dipengadilan umum dan *win-win solution*. Penyelesaian diluar pengadilan ini dinamakan APS (Alternatif Penyelesaian Sengketa)”.⁷

Dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin biasanya masyarakat lebih

⁷ Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm 9.

memilih penyelesaian sengketa dengan upaya non-litigasi atau mediasi melalui Kepala Desa. Setiap sengketa hak atas tanah dalam masyarakat diselesaikan secara musyawarah dan mufakat untuk kepentingan sengketa yang selalu dihindari masyarakat.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengkaji dan menuangkan dalam bentuk penulisan skripsi yang berjudul : **PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DENGAN CARA MEDIASI DI DESA KARYA MAJU KECAMATAN KELUANG KABUPATEN MUSI BANYUASIN.**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah mekanisme penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin?
2. Bagaimanakah kekuatan hukum penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin?

C. Ruang Lingkup Dan Tujuan

Dalam penelitian ini penulis melakukan pembatasan dalam pembahasan masalah dengan menitikberatkan perhatian pada penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin, dengan mengambil lokasi penelitian di

Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin dan tidak menutup kemungkinan untuk juga membahas hal-hal lain yang berhubungan dengan permasalahan.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui:

1. Penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin
2. Kekuatan hukum penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin.

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis dan sekaligus merupakan sumbangan pemikiran khususnya bagi hukum perdata yang dipersembahkan sebagai pengabdian pada almamater.

D. Kerangka Konseptual

Dalam Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang disebutkan bahwa:

“Definisi operasional atau kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Konsep merupakan salah satu unsur konkrit teori. Namun demikian, masih diperlukan penjabaran lebih lanjut dari konsep ini dengan jalan memberikan definisi operasionalnya. Untuk ilmu hukum dapat diambil misalnya dari peraturan perundang-undangan. Definisi operasionalnya mempunyai tujuan untuk mempersempit cakupan makna variabel sehingga data yang diambil akan lebih terfokus. Sebagai contoh, judul skripsi: “Penggelapan Dana Calon Haji Menurut Undang-undang Nomor 13 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Ibadah Haji”, maka

dalam definisi operasional/kerangka konseptual, dijelaskan apa yang dimaksud dengan; penggelapan, calon haji, ibadah haji”.⁸

Untuk itu guna memudahkan pembahasan dalam penelitian ini perlu dikemukakan beberapa definisi operasional sehubungan dengan Istilah-istilah yang terkait dengan permasalahan, antara lain.

1. Penyelesaian adalah proses, cara, perbuatan, menyelesaikan, (dalam berbagai-bagai arti seperti pemberesan, pemecahan).⁹
2. Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkaran; perbantahan.¹⁰
3. Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria.¹¹
4. Hak atas tanah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Kata “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu yang dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, akan tetapi untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.¹²

⁸ Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang, 2015, hlm 5.

⁹ Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, 1990, hlm 374.

¹⁰ *Ibid.*, hlm 643.

¹¹ M Arba, *Op.,Cit.*, hlm 7.

¹² *Ibid.*, hlm 11.

5. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua belah pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus.¹³

E. Metode Penelitian

Sebagaimana diketahui, pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin. Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti haruslah memilih metode yang sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti. Dikarenakan penting adanya kesesuaian antara metode penelitian dan masalah yang diteliti. Adapun uraian metode penelitian, berisi hal-hal sebagai berikut :

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Selaras dengan pembahasan permasalahan, maka jenis penelitian ini tergolong penelitian *yuridis empiris*, yang bersifat *deskriptif* dengan menggambarkan mekanisme penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin dan kekuatan hukum penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin, sehingga tidak menguji hipotesa.

¹³ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Press, Depok, 2017, hlm 12.

2. Jenis Data

Sehubungan dengan itu, maka jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data di lakukan dengan cara:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Reseach*)

Penelitian kepustakaan, yaitu melakukan pengkajian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan), bahan hukum sekunder (literatur, laporan hasil penelitian, makalah, karya ilmiah yang dimuat dalam majalah ilmiah), dan bahan hukum tersier (Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Kamus Bahasa Belanda, kamus hukum, ensiklopedia, data statistik) yang relevan dengan permasalahan penelitian ini.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan, yaitu pengumpulan data primer dengan melakukan observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin serta melakukan penelitian baik pengumpulan dan data administratif maupun hasil penelitian fisik dilapangan dengan cara pengolahan data.

4. Teknik pengolahan data

Pengolahan data dilakukan dengan cara mengolah dan menganalisis data yang telah dikumpulkan secara tekstual, lalu dikonstruksikan secara kualitatif, untuk selanjutnya ditarik suatu kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan terdiri dari 4 bab yaitu:

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini terdiri dari latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini membahas tentang, tinjauan umum hak-hak atas tanah, subjek hak atas tanah, alat bukti hak atas tanah, tinjauan umum tentang penyelesaian sengketa hak atas tanah, tinjauan umum tentang mediasi.

BAB III Pembahasan

Pada bab ini membahas mengenai mekanisme penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin dan kekuatan hukum penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Desa Karya Maju Kecamatan Keluang Kabupaten Musi Banyuasin.

BAB IV Penutup

Pada bab ini berisikan kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

Abdul Hamid Usman, *Dasar-dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang, 2011.

-----, *Politik Hukum Agraria Indonesia*, Tunas Gemilang Press, Palembang, 2011.

-----, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Tunas Gemilang Press, Palembang, 2015.

Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang, 2015.

Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Gunawan Widjaja, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Pt RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002.

Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Penerbit Alumni, Bandung, 1979.

Maria S.W Sumardjono dkk, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*, Pt Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2008.

M. Arba, *Hukum Agraria indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.

-----, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.

Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Arbitrase Dalam Teori Dan Praktek*, PT Rafika Aditama, Bandung, 2016.

Parlindungan A.P, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999.

Perangin Effendi, *Mencegah Sengketa Tanah*, CV Rajawali, Jakarta, 1990.

-----, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, CV Rajawali, Jakarta, 1991.

-----, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, CV Rajawali, Jakarta, 1992.

Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, 1990.

Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2018.

Sri Harjati dkk, *Buku Ajar Hukum Adat*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018.

Sudarto, *Negoisai, Mediasi, Dan Arbitrase : Penyelesaian Sengketa Alternatif Di Indonesia*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2015.

Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Press, Depok, 2017.

Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2020.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang *Penunjukan Badan-badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah*.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang *Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan*.

C. Sumber Lainnya

Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Volume 1, Nomor 1, 2019, dalam tulisan Abdul Hamid Usman “*Hak Milik Atas Tanah Badan Hukum Persyarikatan Muhammadiyah*”.

Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Volume 1, Nomor 1, 2020, dalam tulisan Abdul Hamid Usman “*Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*”.

Jurnal Kodifikasi, Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Ponorogo, Volume 7, Nomor 1, 2013, dalam tulisan Layyin Mahfiana “*Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Ponorogo*”.

Jurnal Pembaharuan Hukum, Notaris Semarang, Volume 1, Nomor 1, 2014, dalam tulisan Herlina Ratna Sembawa Ningrum “*Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Berbasis Keadilan*”.

Jurnal Sosiohumaniora, Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, Volume 18, Nomor 3, 2016, dalam tulisan Nia Kurniati “*Mediasi Arbitrase Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah*”.