

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
SECARA NON LITIGASI DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN ACEH BESAR**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

ROSALIA

NIM 210106092

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Ilmu Hukum

**FAKULTAS SYAR'IAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
2025 M/1446 H**

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
SECARA NON LITIGASI DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN ACEH BESAR**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
dalam Ilmu Hukum

Oleh:

ROSALIA

NIM 210106092

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Ilmu Hukum

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,



Dr. Muhammad Yusuf, M.Ag
NIP 197005152007011038

Pembimbing II,



T. Surya Reza, M.H
NIP 199411212020121009

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
SECARA NON LITIGASI DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN ACEH BESAR**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
dalam Ilmu Hukum

Pada Hari/Tanggal: Kamis, 19 Juni 2025 M
23 Zulhijjah 1446 H

Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,



Dr. Muhammad Yusuf, S.Ag., M.Ag
NIP 197005152007011038

Sekretaris,



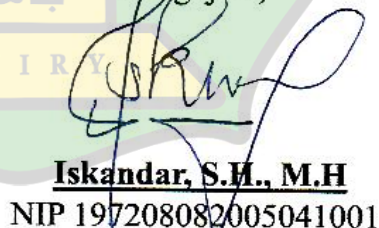
T. Surya Reza, S.H., M.H
NIP 199411212020121009

Penguji I,



M. Syuib, S.H.I., M.H., M.LegSt
NIP 198109202015031001

Penguji II,



Iskandar, S.H., M.H
NIP 197208082005041001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh
NIP 197809172009121006



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

Telp./ Fax. 0651-7557442 Email : fash@[ar-raniry.ac.id](mailto:fash@ar-raniry.ac.id)

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rosalia
NIM : 210106092
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penelitian skripsi ini, saya:

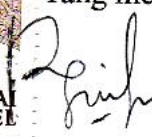
1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data;
5. Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar- Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya,

Banda Aceh, 11 Juni 2025

Yang menyatakan


Rosalia



ABSTRAK

Nama : Rosalia
NIM : 210106092
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Ilmu Hukum
Judul : Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Non Litigasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar
Tanggal Sidang : 19 Juni 2025/23 Zulhijjah 1446 H
Tebal Skripsi : 87 Halaman
Pembimbing I : Dr. Muhammad Yusuf, S. Ag., M. Ag
Pembimbing II : T. Surya Reza, S.H., M.H
Kata Kunci : *Penyelesaian Sengketa, Tanah, Non Litigasi*

Sengketa pertanahan merupakan permasalahan yang rumit dan kompleks. Terjadinya sengketa tanah bermula dari adanya pengaduan atau pelaporan dari pihak yang berkepentingan. Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan secara non litigasi yaitu menyelesaikan masalah sengketanya tanpa melalui proses pengadilan. Pada penelitian ini terdapat beberapa rumusan masalah, yakni bagaimana penyebab timbulnya sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dan apa saja hambatan dan upaya dalam proses penyelesaian sengketa tanah yang di lakukan secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan pendekatan sosiologis dan konseptual yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, penyebab timbulnya sengketa tanah adalah ketidakjelasan batas tanah, kepemilikan dan waris. Pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi dilakukan melalui tahapan pengaduan, pengkajian, gelar awal, penelitian, ekspos hasil penelitian, rapat koordinasi, mediasi, dan gelar akhir. Dalam menyelesaikan berbagai sengketa tanah, metode non litigasi yang paling sering digunakan adalah mediasi. Tingkat keberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar tergolong rendah. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa hambatan, diantaranya kurang kooperatif dari para pihak, kurang informasi yang jelas, kurang data, kurangnya pemahaman tentang penyelesaian secara non litigasi dan kesulitan dalam mencapai kesepakatan antar para pihak yang bersengketa. Adapun upaya yang telah dilakukan adalah sosialisasi pencegahan sengketa, sosialisasi pengaduan sengketa dan koordinasi dengan pihak-pihak terkait/stakeholder. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah mengikuti tahapan sesuai Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020, dengan mediasi sebagai metode utama. Namun, tingkat keberhasilan mediasi masih tergolong rendah akibat berbagai hambatan.

KATA PENGANTAR



Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas berkat, rahmat, karunia dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Sholawat dan salam kepada Nabi besar Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam kebodohan kepada alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan, sehingga saya sebagai penulis dapat menyusun skripsi yang berjudul **“Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Non Litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar”**

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman Bustamam Ahmad, M.Sh selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.
2. Ibu Sitti Mawar, S.Ag., M.H selaku ketua prodi Ilmu Hukum dan Bapak Riza Afrian Mustaqim, M.H selaku sekretaris prodi, beserta seluruh staf prodi yang telah banyak membantu penulis selama mengerjakan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Jamhir, S.Ag., M.Ag selaku penasehat akademik penulis yang telah banyak memberi saran dan masukan serta membimbing penulis selama perkuliahan.
4. Bapak Dr. Muhammad Yusuf, S.Ag., M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak T. Surya Reza, S.H., M.H selaku pembimbing II yang telah berkenan meluangkan waktu, memberikan bimbingan serta masukan kepada penulis dengan penuh kesabaran dan telah memberikan banyak ilmu yang bermanfaat sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

5. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Hukum yang telah membantu penulis hingga dapat menyelesaikan semua urusan perkuliahan dalam waktu cepat dan tepat dan kepada semua Dosen Prodi Ilmu Hukum yang telah mengajari dan membekali penulis dengan ilmu sejak awal semester hingga akhir.
6. Ibu Rini Syafitri, S.H selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar yang telah meluangkan waktu dan bersedia menjadi narasumber penulis serta memberikan informasi mengenai pembahasan skripsi.
7. Alm. Ayahanda tercinta Bustamam, meski tidak sempat menemani penulis dalam menempuh pendidikan ini, namun semangat dan cinta kasihnya tetap hidup dan menjadi motivasi terbesar penulis dalam menyelesaikan pendidikan ini. Semoga Allah SWT memberikan tempat paling terbaik di sisi-Nya.
8. Ibunda tercinta Munira, yang sudah membesarkan dan mendidik anak-anaknya. Terimakasih atas doa yang tiada henti, kasih sayang, dukungan dan pengorbanannya senantiasa menjadi sumber kekuatan penulis sampai detik ini.
9. Kepada kedua adik tersayang yang sangat posesif kepada kakak perempuan satu-satunya, Davi Bastian dan Ilmiza yang memberikan semangat dan dukungan walaupun melalui celotehnya, serta doa selama perkuliahan penulis. Seperti lagu Nina-Feast, penulis harap kalian tumbuh lebih baik dari penulis.
10. Dan juga kepada kakak, abang, dan adik sepupu, Intan Apriliana, S.H., Nabyla Humaira, S.H, M.H., Zaki Bunaiya, S.H., Hafizh Tazkia, dan Muammar Ziyad Arravie, S.IP yang memberikan dukungan, semangat, meluangkan waktu, tenaga dan materi selama proses penyusunan skripsi ini.

11. Seluruh keluarga besar yang selalu mendoakan dan mendukung pencapaian penulis dalam hal apapun.
12. Aisyah Daulika Yusren dan Sarah Laily Salsabila, sahabat seperjuangan dibangku perkuliahan yang selalu mendengarkan keluh kesah penulis, memberikan dukungan, motivasi, mendoakan serta meluangkan waktu dan usaha untuk membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Fadiah Maisura, S.H., Ismuhadi, A.Md., Shelly Mulya Darma, S.H., Siti Nis Rina, S.H., Syifa Ananda Rizkia Putri, S.I.Kom., Adinda Faradita, S.E., Tasya Farisah Dina, S.Tr.Kes., Quratun Aini, Intania Zarona, Anil Magfirah dan Mira Fadila yang senantiasa membantu, memberikan dukungan serta semangat selama proses perkuliahan dan penyelesaian skripsi ini.
14. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Di akhir penulisan ini, penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Penulis berharap penulisan skripsi ini bermanfaat terutama bagi penulis sendiri dan juga kepada para pembaca semua. Maka kepada Allah jugalah kita berserah diri dan meminta pertolongan, seraya memohon taufiq dan hidayah-Nya untuk kita semua. *Āmīn Yā Rabbal ‘Ālamīn.*

Banda Aceh, 10 Juni 2025

Penulis

Rosalia

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karena itu perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987. Adapun Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab adalah sebagai berikut:

1. Konsonan

No.	Arab	Latin	Ket	No.	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	‘	
4	ث	Ś	s dengan titik di atasnya	19	غ	gh	
5	ج	J		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	D		23	ل	l	
9	ذ	Ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	R		25	ن	n	

11	ز	Z		26	و	w	
12	س	S		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ع	'	
14	ص	Ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Konsonan

Konsonan Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
َ	<i>Faṭḥah</i>	a
ِ	<i>Kasrah</i>	i
ُ	<i>Dammah</i>	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
يَ	<i>Faṭḥah</i> dan ya	Ai
وَ	<i>Faṭḥah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف = *kaifa*,

هول = *haula*

3. *Maddah*

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
اَ / يَ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ / يِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ / يُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ = *qāla*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يَقُولُ = *yaqūlu*

4. *Ta Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua.

- a. *Ta marbutah* (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah *t*.

- b. *Ta marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah *h*.

- c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf *ta marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan *h*.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Ṭalḥah*

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Jumlah Kasus Sengketa Tanah Pada Kabupaten Aceh Besar Dari Tahun 2021-2024.....	7
Tabel 2	Jumlah Kasus Sengketa Tanah Pada Kabupaten Aceh Besar Dari Tahun 2021-2024.....	51



DAFTAR LAMPIRAN

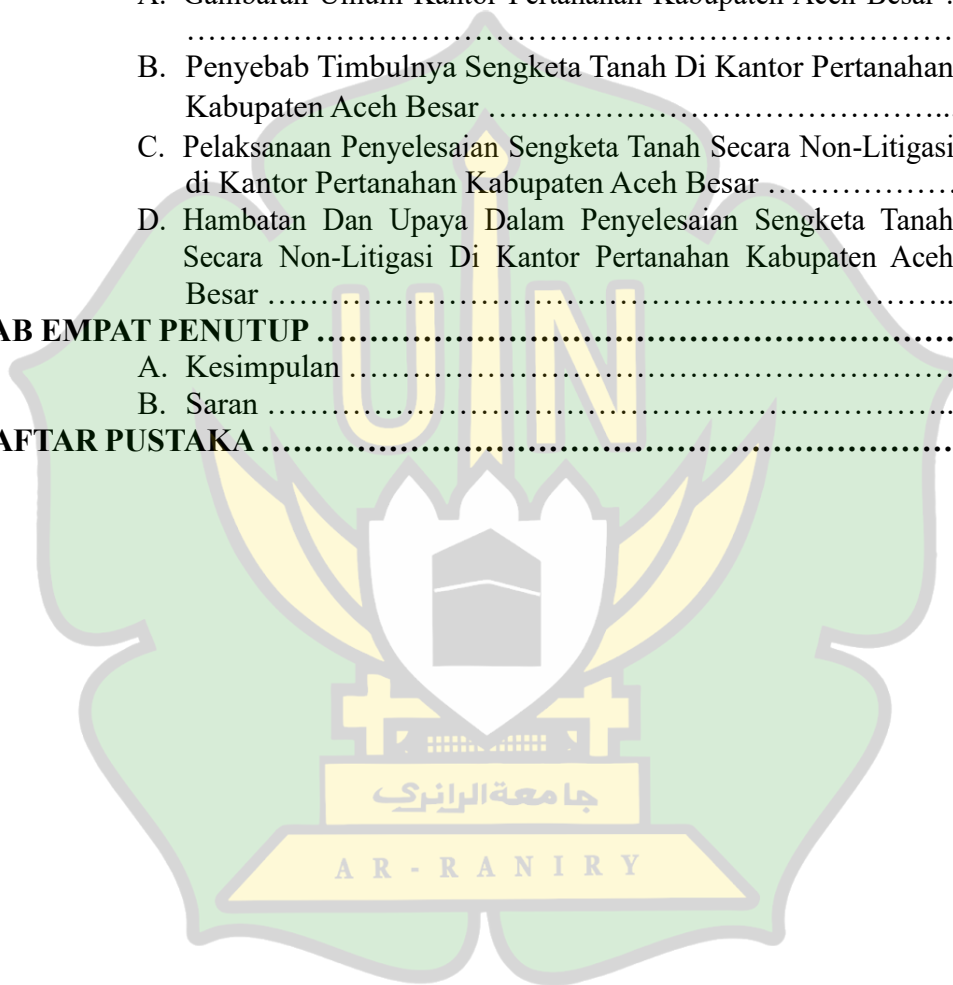
Lampiran 1	Surat Keputusan Penetapan Pembimbing Skripsi.....	65
Lampiran 2	Surat Permohonan Melakukan Penelitian.....	66
Lampiran 3	Dokumentasi Wawancara	67
Lampiran 4	Protokol Wawancara	68
Lampiran 5	Daftar Riwayat Hidup	70



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN LITERASI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
DAFTAR ISI	xv
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kajian Pustaka	9
E. Penjelasan Istilah	11
F. Metode Penelitian	13
1. Pendekatan Penelitian	13
2. Jenis Penelitian	14
3. Sumber Data	14
4. Teknik Pengumpulan Data	16
5. Teknik Analisis Data	16
6. Pedoman Penulisan	16
G. Sistematika Pembahasan	17
BAB DUA KONSEP TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA TANAH	17
A. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah	17
1. Pengertian Sengketa Tanah	17
2. Penyebab Sengketa Pertanahan	19
3. Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia	21
a. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (Litigasi) .	21
b. Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan (Non Litigasi)	23
B. Alternatif Penyelesaian Sengketa	25
1. Latar Belakang Alternatif Penyelesaian Sengketa	25
2. Pengertian Alternatif Penyelesaian Sengketa	27
3. Jenis-Jenis Alternatif Penyelesaian Sengketa	28
a. Mediasi	29
b. Negosiasi	31
c. Konsultasi	32

d. Konsiliasi	32
e. Arbitrase	33
f. Penilaian Ahli	35
C. Peran Dan Tugas Kantor Pertanahan	36
D. Tinjauan Sengketa Tanah Secara Non Litigasi Menurut Hukum Islam	38
BAB TIGA HASIL PENELITIAN	41
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	41
B. Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	44
C. Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Non-Litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	46
D. Hambatan Dan Upaya Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Non-Litigasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar	53
BAB EMPAT PENUTUP	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	61



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber daya alam yang strategis dan mendasar bagi kehidupan manusia. Tanah mempunyai peran dan fungsi yang dapat dikatakan dengan dinamika pembangunan yang ada di Indonesia. Selain mempunyai nilai ekonomi yang tinggi, tanah juga mempunyai fungsi sosial dan budaya yang tidak dapat dipisahkan dari masyarakat Indonesia. Karena setiap orang memerlukannya dalam kehidupan sehari-hari, baik dalam melaksanakan kegiatan maupun dalam rangka pembangunan.

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa “atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan badan hukum”. UUPA mengatur berbagai hal terkait hak atas tanah, seperti hak milik, hak sewa, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.¹

Ketersediaan tanah untuk dikuasai manusia jumlahnya terbatas, sementara populasi manusia terus bertambah. Untuk menjamin rasa aman, pemilik tanah memanfaatkan tanah yang bebas dari penguasaan, pendudukan serta kepemilikan pihak lain, olehnya dilakukan pendaftaran tanah guna memenuhi kebutuhan masyarakat serta memberi perlindungan pada pihak tertentu. Karena seiring dengan pertumbuhan penduduk dan perkembangan

¹Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

ekonomi yang pesat, kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat sehingga menimbulkan berbagai kasus pertanahan.²

Kasus Pertanahan adalah istilah umum yang mencakup sengketa, konflik, maupun perkara tanah. Artinya, semua bentuk perselisihan yang berkaitan dengan tanah baik yang berdampak kecil, berdampak luas, maupun yang telah masuk ke jalur pengadilan termasuk dalam kategori kasus pertanahan. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan atas tanah yang terjadi antara individu, badan hukum, atau lembaga, tetapi tidak menimbulkan dampak luas terhadap masyarakat atau lingkungan sekitarnya. Konflik Pertanahan adalah perselisihan tanah yang terjadi antara individu, kelompok, organisasi, atau lembaga, dan telah atau berpotensi menimbulkan dampak sosial yang lebih luas. Perkara Pertanahan adalah perselisihan tanah yang penyelesaiannya dilakukan melalui jalur pengadilan atau lembaga peradilan, karena tidak bisa diselesaikan secara musyawarah atau mediasi.³

Jika fokusnya adalah pada sengketa pertanahan, maka lebih ditujukan pada perselisihan tanah yang bersifat terbatas, melibatkan individu, badan hukum, atau lembaga tertentu yang memiliki kepentingan langsung terhadap objek tanah yang disengketakan, dan tidak menimbulkan dampak sosial yang luas. Sengketa semacam ini biasanya masih bisa diselesaikan melalui jalur non litigasi, seperti mediasi di Kantor Pertanahan, tanpa harus masuk ke ranah pengadilan atau menimbulkan perselisihan yang lebih besar. Dengan demikian, penanganan yang bersifat terbatas ini lebih menekankan pada peradilan cepat dan sederhana, yang bertujuan menciptakan kepastian hukum sekaligus menjaga hubungan baik antar pihak. Oleh sebab itu, pendekatan ini

²Slamet Yusuf Hasan, Weny Almoravid Dunga, dan Suwitno Yutye Imran, “Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah”. *Journal Of Comprehensive Science*, Vol. 2, No. 6, 2023, hlm. 2.

³Pasal 1 Angka 1, 2, 3, 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

sangat relevan dan efektif untuk menyelesaikan berbagai bentuk sengketa pertanahan.

Sengketa pertanahan merupakan permasalahan yang rumit dan kompleks. Terjadinya sengketa tanah bermula dari adanya pengaduan atau pelaporan dari pihak (orang/badan) yang berkepentingan. Dalam hal ini laporan berisi tentang pengaduan pelapor mengenai suatu permasalahan tentang tanah atau sesuatu yang merugikan pelapor terkait dengan tanah tersebut. Sengketa ini dapat terjadi antara individu, masyarakat, badan hukum, atau bahkan dengan institusi pemerintah. Penyebabnya pun beragam, mulai dari ketidakjelasan batas-batas tanah, ketidakjelasan status kepemilikan, tumpang tindih klaim, hingga kebijakan pemerintah yang tidak konsisten dalam pengelolaan pertanahan.⁴

Menurut Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat, ada tiga faktor utama yang menyebabkan sengketa tanah:

1. Masalah administrasi tanah yang tidak jelas, sehingga ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
2. Kepemilikan tanah yang tidak seimbang.
3. Status kepemilikan tanah yang hanya didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa mempertimbangkan produktivitas tanah.⁵

Pada Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yang menyatakan bahwa “sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:

- a. keabsahan suatu hak
- b. pemberian hak atas tanah
- c. pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun

⁴Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Bandung, Mandar Maju, 1991), hlm. 22.

⁵https://www.academia.edu/10230865/Sengketa_Tanah

antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional”.⁶

Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu secara litigasi (pengadilan) dan secara non litigasi (luar pengadilan). Litigasi atau penyelesaian sengketa melalui pengadilan berarti semua pihak yang bersengketa saling berhadapan di pengadilan untuk melindungi hak-hak mereka. Penyelesaian sengketa tanah melalui litigasi mencakup tiga tingkatan pengadilan yaitu Pengadilan Negeri sebagai tingkat pertama pemeriksaan awal, Pengadilan Tinggi untuk banding, dan Mahkamah Agung untuk kasasi. Proses ini seringkali memakan waktu lama, mengeluarkan banyak biaya, dan tidak selalu memberikan hasil yang memuaskan bagi semua pihak yang terlibat. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa tanah melalui jalur non-litigasi atau alternatif penyelesaian sengketa (APS) menjadi opsi yang lebih efektif dan efisien.⁷

Penyelesaian sengketa secara non litigasi adalah proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau disebut dengan penyelesaian sengketa alternatif. Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.⁸ Penyelesaian sengketa secara non litigasi memiliki beberapa keunggulan, antara lain prosesnya lebih cepat, biaya lebih murah, sifatnya lebih informal dan fleksibel, serta dapat menjaga hubungan baik antara para pihak yang bersengketa.

Penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh para pihak dalam menyelesaikan masalah

⁶Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 Ayat (1).

⁷Hilda Ananda, dan Siti Nur Afifah, “Penyelesaian Secara Litigasi Dan Non-Litigasi”. *Jurnal Ekonomi Syariah dan Keuangan Islam*, Vol. 1, No. 1, 2023, hlm. 2.

⁸Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

sengketa tanpa melalui proses pengadilan. Langkah yang dilakukan tersebut sangat dianjurkan dalam Islam, karena Islam menghendaki adanya perdamaian sebagaimana yang tercantum dalam QS Al-Hujurat/49: 9:

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَفَاتِلُوا آلَتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِنَّ فَاءَ ت فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ﴿٩﴾

Artinya: “Jika ada dua golongan orang-orang mukmin bertikai, damaikanlah keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat aniaya terhadap (golongan) yang lain, perangilah (golongan) yang berbuat aniaya itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), damaikanlah keduanya dengan adil. Bersikaplah adil! Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bersikap adil”.

Dalam ayat tersebut, Allah menjelaskan bahwa jika ada dua golongan orang mukmin bertikai, maka harus diusahakan perdamaian antara kedua pihak yang bertikai tersebut sesuai dengan hukum Allah yang adil untuk kepentingan pihak-pihak yang terlibat. Jika ada salah satu kelompok lain yang menolak untuk berdamai, maka kelompok yang melanggar tersebut harus dilawan hingga mereka bersedia menerima ketentuan Allah. Dan jika kelompok yang zalim itu telah tunduk dan kembali kepada perintah Allah, maka perbaikilah hubungan kedua kelompok yang bertikai itu dengan adil dan bijaksana sehingga tidak terulang lagi permusuhan seperti itu di masa yang akan datang.

Penyelesaian melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat “win-win solution”, terhindar dari keterlambatan penyelesaian yang disebabkan oleh hal-hal prosedural dan administratif, menyelesaikan secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan yang baik. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa di luar pengadilan menjadi pilihan karena memungkinkan penyelesaian sengketa

yang lebih cepat dengan cara mendiskusikan permasalahan secara langsung antar para pihak.⁹

Penyelesaian sengketa secara non-litigasi dilaksanakan di luar pengadilan melalui mediasi yang diadakan oleh Kantor Pertanahan setempat atau Badan Pertanahan Nasional. Proses mediasi dalam menyelesaikan sengketa dilakukan berdasarkan kesepakatan antara kedua pihak yang sedang bersengketa, di mana masalah tersebut akan diselesaikan dengan bantuan seseorang atau melalui mediator. Mediator akan membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa atau konflik tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.¹⁰

Kantor Pertanahan sebagai instansi yang berwenang dalam urusan pertanahan tidak hanya sekedar menangani atau membuat sertifikat tetapi memiliki peran penting dalam upaya penyelesaian konflik atau sengketa tanah secara non litigasi. Berdasarkan Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Kantor Pertanahan memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi.

Selama ini Kantor Pertanahan yang dibawah BPN telah menangani beberapa proses mediasi atau penyelesaian secara non litigasi diwilayah hukumnya. Adapun sengketa yang diselesaikan adalah sengketa pertanahan sesuai dengan kewenangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Berikut data kasus sengketa tanah yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam 4 tahun terakhir:

⁹Muhammad Akbar Sanggit, *Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Non Litigasi (Studi Di Bale Mediasi Kabupaten Lombok Timur)*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram, Mataram, 2021, hlm. 19-20.

¹⁰Dinda Ayu Putri Septiani, dan Edith Ratna M.S, “Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi”. *Notarius*, Vol. 15, No. 1, 2022, hlm. 3.

**Tabel 1. Jumlah Kasus Sengketa Tanah Pada Kabupaten Aceh Besar
Dari Tahun 2021-2024.**

No.	Tahun	Jumlah Sengketa Yang Ditangani	Tercapai Kesepakatan	Tidak Tercapai Kesepakatan
1.	2021	6	3	3
2.	2022	3	0	3
3.	2023	2	0	2
4.	2024	2	0	2

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

Data tersebut menunjukkan bahwa hanya ada 3 kasus pada tahun 2021 yang tercapai kesepakatan dan diselesaikan secara non litigasi, 3 kasus tersebut adalah sengketa kepemilikan. Sedangkan pada tahun 2021 ada 3 kasus, 2022 ada 3 kasus, 2023 ada 2 kasus dan 2024 ada 2 kasus yang tidak tercapai kesepakatan dan memilih diselesaikan di pengadilan. Hal ini menunjukkan bahwa adanya suatu permasalahan dan tantangan dalam efektivitas penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi. Sedangkan dalam Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sudah diatur bahwa untuk melakukan penyelesaian secara non litigasi terlebih dahulu sebelum dilanjutkan secara litigasi. Keberhasilan mediasi sangat dipengaruhi oleh tingkat kepercayaan antara para pihak yang bersengketa. Selain itu, diperlukan mediator yang terampil dan berpengalaman untuk memastikan bahwa proses penyelesaian berlangsung dengan baik dan memberikan hasil yang adil bagi semua pihak yang terlibat.

Mengingat pentingnya penyelesaian sengketa tanah yang efektif dan efisien bagi pembangunan dan kesejahteraan masyarakat, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar berperan penting dalam melayani masyarakat atas berbagai persoalan dibidang pertanahan yang terjadi diwilayah hukum Kabupaten Aceh Besar demi menjamin kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah yang ada dan setiap masyarakat yang sah mempunyai hak atas kepemilikan tersebut.

Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah secara non-litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar tidak hanya penting dari perspektif akademis, tetapi juga memiliki implikasi praktis yang signifikan bagi upaya mewujudkan tata kelola pertanahan yang lebih baik, adil, dan berkelanjutan di Kabupaten Aceh Besar. Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai: **“Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Non Litigasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dalam melakukan penelitian ini, rumusan masalah yang dikemukakan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penyebab timbulnya sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar?
2. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar?
3. Apa saja hambatan dan upaya dalam proses penyelesaian sengketa tanah yang di lakukan secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penyebab timbulnya sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar
2. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.
3. Untuk mengetahui apa saja hambatan dan upaya dalam proses penyelesaian sengketa tanah yang di lakukan secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan ringkasan atau rangkuman yang diambil dari sumber bacaan atau penelitian-penelitian sebelumnya yang biasanya mempunyai kaitan dengan tema yang akan diteliti, kajian pustaka ini berfungsi sebagai pedoman yang dapat dijadikan pembeda oleh penulis. Adapun beberapa penelitian yang telah dilakukan terdahulu yang memiliki kesamaan dan keterkaitannya dengan judul penelitian ini adalah:

Pertama, skripsi yang berjudul “Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Non Litigasi (Studi Di Bale Mediasi Kabupaten Lombok Timur)”, yang ditulis oleh Muhammad Akbar Sanggit. Dalam penelitian ini membahas bahwa masyarakat di Kabupaten Lombok Timur dalam menyelesaikan sengketa perdata memilih untuk menyelesaikannya secara non litigasi (di luar pengadilan) karena biaya yang dikeluarkan jauh lebih murah dan prosesnya lebih cepat, Hasil penelitian menunjukkan bahwa upaya non litigasi dalam menyelesaikan sengketa di Lombok Timur dilakukan melalui consensus atau musyawarah untuk mufakat yang mereka sebut mediasi, dipandu oleh mediator yang sudah memiliki sertifikat sebagai mediator. Hambatan dalam penyelesaian sengketa secara non litigasi terdiri dari hambatan yuridis dan non yuridis seperti kesulitan dalam menghadirkan semua pihak, sikap para pihak yang merasa benar, perasaan dirugikan dari masing-masing pihak, serta reaksi para pihak.¹¹

Kedua, skripsi yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Cara Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah”, yang ditulis oleh Wella Ayu Hilari. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Pusat Kabupaten Lampung melalui tahapan pengaduan

¹¹Muhammad Akbar Sanggit, *Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Non Litigasi (Studi Di Bale Mediasi Kabupaten Lombok Timur)*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram, Mataram, 2021, hlm. 11.

masyarakat, pencatatan, melakukan pendataan dan analisis, serta melakukan mediasi. Hasil mediasi telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam kasus sengketa antara PT.GGP dengan masyarakat Desa Lempuyang Bandar. Faktor penghambat dalam proses mediasi antara lain ketidakhadiran salah satu pihak, sikap egois para pihak, pihak yang tidak berniat baik memanfaatkan mediasi untuk memperlambat proses atau berpura-pura jujur dalam penyelesaian sengketa, adanya pihak yang setuju atau menolak dengan putusan mediator, serta ketidaklengkapan data.¹²

Ketiga, artikel yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Non Litigasi”, yang ditulis oleh Sri Mahardika, Risnawati, dan Ahmad Khuzairi. Dalam artikel ini membahas bahwa sengketa tanah dapat juga diselesaikan secara non litigasi atau diluar pengadilan dengan menggunakan mediasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peranan sebagai mediator pada saat mediasi yaitu memimpin diskusi, menjaga aturan-aturan perundangan, mendorong para pihak untuk menyampaikan masalah dan kepentingan secara terbuka, serta mengingatkan para pihak bahwa sengketa seharusnya diselesaikan, bukan dimenangkan. Selain itu, mediator harus mendengarkan, mencatat, serta mengajukan pertanyaan, dan membantu para pihak menemukan solusi bersama. Proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dimulai dengan pengaduan dari pihak yang bersengketa kepada Kantor Pertanahan, dilanjutkan dengan penelaahan, negosiasi akhir, dan pencapaian kesepakatan. Apabila para pihak berhasil mencapai kesepakatan, hal tersebut akan dituangkan dalam perjanjian tertulis. Namun,

¹²Wella Ayu Hilari, *Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Cara Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2019, hlm. 2.

jika kesepakatan tidak tercapai, para pihak memiliki hak untuk membawa sengketa tersebut ke pengadilan.¹³

Keempat, artikel yang berjudul “Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi” yang ditulis oleh Dinda Ayu Putri Septiani dan Edith Ratna M.S. Dalam artikel ini membahas bahwa Kantor Pertanahan tidak hanya fokus pada pembuatan sertifikat, tetapi juga memiliki peran dalam proses mediasi untuk menyelesaikan sengketa tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mediasi yang dilakukan oleh BPN dianggap berhasil jika semua pihak yang terlibat dapat mencapai kesepakatan. Ada beberapa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan mediasi tanah oleh BPN, kendala tersebut bisa disebabkan dari pihak-pihak yang terlibat atau dari mediator itu sendiri. Sementara itu, proses mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah oleh BPN belum sepenuhnya mengikuti prosedur yang ditetapkan dan masih terdapat masalah dalam pelaksanaannya.¹⁴

E. Penjelasan Istilah

Penjelasan istilah digunakan untuk menghindari perbedaan pengertian terhadap istilah yang digunakan dalam penelitian ini dan dapat didefinisikan sebagai berikut:

1. Analisis

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab musabab,

¹³Sri Mahardika, Risnawati, dan Ahmad Khuzairi, “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Non Litigasi”. *Jurnal Rechten: Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, Vol. 4, No. 1, 2022, hlm. 1.

¹⁴Dinda Ayu Putri Septiani, dan Edith Ratna M.S, “Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi” *Notarius*, Vol. 15, No. 1, 2022, hlm. 1.

duduk perkaranya, dan sebagainya).¹⁵ Analisis juga dapat diartikan sebagai penguraian suatu pokok persoalan menjadi bagian-bagian, penelaahan bagian-bagian tersebut, dan hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat. Analisis biasanya dilakukan dalam konteks penelitian maupun pengolahan data. Hasil analisis diharapkan dapat membantu meningkatkan pemahaman serta mendorong pengambilan keputusan.

2. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa merupakan proses menyelesaikan suatu perkara atau masalah hukum yang dilakukan antara satu pihak dengan pihak yang lainnya dan telah diadukan ke pihak berwenang, seperti pengadilan atau lembaga penyelesaian alternatif. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pengadilan atau di luar pengadilan. Penyelesaian perkara melalui pengadilan disebut dengan penyelesaian litigasi, sedangkan penyelesaian perkara di luar pengadilan disebut dengan penyelesaian non-litigasi atau dikenal dengan penyelesaian sengketa alternatif.¹⁶

3. Sengketa Tanah

Sengketa tanah adalah perselisihan atau konflik yang terjadi antara dua pihak atau lebih mengenai hak, kepemilikan, penguasaan, penggunaan, atau pemanfaatan atas sebidang tanah yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan. Sengketa ini dapat melibatkan individu, kelompok masyarakat, badan hukum, atau lembaga pemerintah, dan penyelesaiannya dapat dilakukan melalui jalur litigasi

¹⁵Kamus Besar Bahasa Indonesia, Analisis. Diakses melalui <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/analisis>, tanggal 29 November 2025.

¹⁶Hilda Ananda, dan Siti Nur Afifah, "Secara Litigasi Dan Non-Litigasi". *Jurnal Ekonomi Syariah dan Keuangan Islam*, Vol. 1, No. 1, 2023, hlm. 2-3.

(pengadilan) maupun non-litigasi (mediasi, negosiasi, atau bentuk alternatif penyelesaian sengketa lainnya).¹⁷

4. Non Litigasi

Non litigasi adalah proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau disebut dengan penyelesaian sengketa alternatif. Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.¹⁸ Proses penyelesaian ini bertujuan untuk mencapai solusi yang saling menguntungkan dan mempertahankan hubungan baik antar pihak, dengan prosedur yang lebih cepat dan biaya yang lebih rendah dibandingkan dengan proses pengadilan formal.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara atau upaya untuk memperoleh suatu data yang valid. Data ini nantinya akan dibuktikan dan dikembangkan sehingga mendapatkan teori pasti dari data tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian yaitu:¹⁹

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan sosiologis (*sociological approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan sosiologis merupakan pendekatan yang pembahasannya atas suatu aturan tertulis didalam masyarakat. Sedangkan pendekatan konseptual adalah

¹⁷Diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

¹⁸Diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

¹⁹Ibnu Sina, *Metode Penelitian*, (Bandung: Widina Bhakti Persada, 2022), hlm. 4.

pendekatan berdasarkan dari pandangan dan doktrin yang diterapkan dalam ilmu hukum.²⁰ Pendekatan ini menganalisis masalah hukum dengan melihat konsep-konsep hukum yang mendasarinya, serta nilai-nilai yang terkandung dalam peraturan hukum.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris yakni mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan melihat kenyataannya di dalam masyarakat. Penelitian dengan metode ini didasarkan pada bukti yang didapat melalui pengamatan yang dilakukan dengan cara mengkaji keadaan yang sebenarnya di dalam masyarakat. Penelitian ini bertitik tolak dari data primer, yakni data yang diperoleh langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, yang dilakukan baik melalui pengamatan, wawancara maupun kuesioner.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer yaitu sumber data yang dilakukan melalui wawancara dari para pihak yang terkait, data primer ini didapatkan melalui penelitian lapangan (*field research*). Penulis akan mengkaji dan menelaah sumber data berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber mengenai penelitian yang didapatkan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah informasi data yang diperoleh secara tidak langsung. Sumber-sumber data yang diperoleh secara tidak langsung dapat berupa buku, jurnal, dokumen, laporan serta berbagai sumber informasi dari internet yang berkaitan dengan sengketa tanah secara non litigasi. Data sekunder ini penulis dapatkan melalui

²⁰Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 135.

penelitian kepustakaan (*library research*). Bahan hukum meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yaitu:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat, terdiri dari peraturan perundang-undangan yang mengatur atau berkaitan dengan penyelesaian sengketa secara non litigasi atau di luar pengadilan yaitu:

- a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- b) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- c) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- d) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder memberi penjelasan bahan hukum primer, tidak mempunyai kekuatan mengikat seperti buku, jurnal, dokumen, laporan serta berbagai sumber informasi dari internet yang berkaitan dengan penelitian.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia

(KBBI), kamus hukum, media massa, dan sumber-sumber lainnya.

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati langsung terhadap situasi atau peristiwa yang ada dilapangan, disertai dengan mengumpulkan data langsung dari objek penelitian.²¹ Teknik observasi ini digunakan oleh penulis untuk mengamati tentang sengketa tanah secara non litigasi.

b. Wawancara

Wawancara adalah tanya jawab antara pewawancara dan narasumber untuk mengumpulkan data dan meminta keterangan atau pendapat tentang suatu hal yang berhubungan dengan masalah penelitian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.²²

5. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil penelitian akan dianalisis secara kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami rangkaian data yang dikumpulkan secara sistematis sehingga memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai permasalahan yang diteliti. Cara yang ditempuh adalah dengan menyajikan atau menggambarkan sejelas-jelasnya mengenai penelitian secara sistematis dan akurat.

6. Pedoman Penulisan

Penulisan penelitian ini berpedoman pada Buku Panduan Penulisan Skripsi, yang diterbitkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum

²¹Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2013, hlm. 211.

²²Marzuki Abu Bakar, *Metodelogi Penelitian*, (Banda Aceh: 2013), hlm. 57-58.

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh Tahun 2018 (Revisi 2019).

G. Sistematika Pembahasan

Susunan sistematika pembahasan dalam penulisan tentang analisis penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi (studi di kantor pertanahan kabupaten aceh besar):

Bab satu yang merupakan pendahuluan meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, penjelasan istilah, metode penelitian yang berisikan pendekatan penelitian, jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, objektivitas dan validasi data, teknik analisis data dan pedoman penulisan, serta sistematika pembahasan.

Bab dua berisi landasan teori yang menjelaskan secara rinci. Bab ini menjelaskan tentang tinjauan tentang sengketa tanah, alternatif penyelesaian sengketa, peran dan tugas Kantor Pertanahan kabupaten Aceh Besar dan tinjauan menurut hukum Islam.

Bab tiga membahas tentang hasil penelitian mengenai gambaran umum Kantor Pertanahan kabupaten Aceh Besar, penyebab timbulnya sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dan hambatan dan upaya dalam proses penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

Bab empat penutup yang berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah dipaparkan, serta saran yang menyangkut dengan penelitian ini.