PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI UPAYA NON LITIGASI DI KOTA PALEMBANG

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Bagian Studi Hukun dan Bisnis
Fakultas Hukum Unsri

Oleh:

M. YANUAR HASAN

02033100130

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
INDRALAYA
2008

S
346.044 07
Has
p
2008
C-086685

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
UPT
PERPUSTAKAAN

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI UPAYA NON LITIGASI DI KOTA PALEMBANG

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Bagian Studi Hukun dan Bisnis
Fakultas Hukum Unsri

R. 16957
17333

Oleh:

M. YANUAR HASAN

02033100130

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
INDRALAYA
2008

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama	**: M. Yanuar Hasan**
Nim	**: 02033100130**
Program Studi	**: Ilmu Hukum**
Program Kekhususan	**: Studi Hukum dan Bisinis**
Judul Skripsi	**: PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI UPAYA NON LITIGASI Di KOTA PALEMBANG**

Inderalaya, Mei 2008

Disetujui oleh,

Pembimbing Utama,

Hj. Diasmaniar M, S.H., M.S
NIP. 130 078 9431

Pembimbing pembantu,

Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum
NIP. 132 008 694

LEMBAR PENGESAHAN SETELAH
UJIAN KOMPREHENSIF

TELAH DIUJI :

Hari	: Kamis
Tanggal	: 15 Mei 2008
Nama	: M. Yanuar Hasan
Nomor Induk Mahasiswa	: 02033100130
Program Kekhususan	: Studi Hukum dan Bisnis

TIM PENGUJI :

1. Ketua : H. Zulkarnain Ibrahim, S.H., M.Hum. ( )
2. Sekretaris : H. Albar Sentosa Subari, S.H., S.U. ( )
3. Anggota : 1. Abdullah T, S.H., M.Hum. ( )
   2. Hj. Djasmaniar M, S.H., M.S. ( )

Indralaya, Mei 2008

Dekan ,

H.M. Rasyid Ariman, S.H., MH.

NIP. 130 604 256

FIRMAN ALLAH S.W.T.:

" Maka sekali-sekali janganlah kamu di palingkan dari padanya oleh orang-orang yang tidak beriman kepadanya dan oleh orang yang mengikuti bahwa Nafsunya yang menyebabkan kamu jadi Binasa"

(Al-Quran Surat Taha : 16)

"Sekali kita berhenti mencari dan tidak mau mengambil resiko maka sesungguhnya kita berhenti berkembang"

" Awali dengan Doa dan Berusaha, Kunci dari Keberhasilan"

Skripsi ini khusus Kusampaikan Kepada:

- *Herizal A.A. S.sos (ayah) dan Khairunisa (ibu) yang paling ku sayangi*
- *Kakakku M. Yudi Nofriansah*
- *Alm. Kakek dan Nenek serta Paman dan Bibiku tidak lupa Sepupuku*
- *Almamaterku.*

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini, izinkanlah Penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu selama pelaksanaan penulisan skripsi ini. Terima kasih Penulis ucapkan atas waktu yang diluangkan untuk membimbing, memberi saran dan pikiran yang berguna bagi Penulis, dan untuk itu Penulis ingin menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak H. M. Rasyid Ariman, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
2. Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Ibu Arfiana Novera, S.H., M.Hum., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Ahmaturrahman, S.H., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum, selaku Ketua Jurusan Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Firman Muntaqo, S.H., M. Hum. selaku Pembimbing Akademik;
7. Bapak H. Zulkarnain Ibrahim, S.H., M.Hum., selaku Ketua Tim Penguji Komprehensif, bapak H. Albar Sentosa Subari, S.H., S.U., selaku

Sekretaris dan bapak Abdullah T. S.H., M.Hum., dan ibu Hj. Djasmaniar M, S.H., M.S., selaku Anggota, terima kasih atas waktu dan penilaiannya;

8. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang tidak dapat dituliskan satu persatu, terima kasih atas bekal ilmu pengetahuan yang sangat berguna bagi penulis;
9. Pimpinan dan Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, khususnya "Yuk Las" yang telah memberi banyak bantuan kepada Penulis selama menjalankan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
10. Pimpinan dan Staf Perpustakaan Universitas Sriwijaya dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
11. Pimpinan dan Staf pada Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang khususnya Bapak Arifin S.H., dan Ibu Ratna Lelawati S.H., selaku Kepala Sub. Bagian Tata Usaha, dan Bapak Shabudin S.H., pada Bagian Sengketa yang telah memberikan data-data dan informasi kepada Penulis;
12. Ayahku Herizal A.A. dan Ibuku Khairunisa yang telah mendo'akan Penulis serta memberikan dukungan baik moril maupun materil kepada Penulis selama ini. Sehingga rasanya ucapan terima kasih ini tidaklah cukup untuk menggambarkan wujud penghargaan Penulia kepada kalian;
13. Kakakku M.Yudi Nofriansah, dan Paman dan Bibiku serta Sepupu-sepupuku yang sangat Penulis sayangi, terima kasih atas do'a dan dukungannya;
14. Rini W., terima kasih buat doa dan sayangnya selalu buat penulis;

15. Sahabat-sahabat alumni SDN 10 Pangkal Pinang SMPN 9 Pangkal Pinang/ 38 Palembang dan SMU BW (Bina Warga) Palembang, kenangan yang indah bersama kalian tidak akan terlupakan selamanya;
16. Sahabat-sahabat dan teman-teman seperjuangan angkatan 2003 dan semua teman-teman di Fakultas Hukum UNSRI lainnya yang tidak bisa Penulis sebutkan satu persatu;
17. Seluruh anggota GEMAPALA WIGWAM, khususnya saudara seperjuangan Diksar ke-26 (rabanan22). Sahabat-sahabatku pada Asian Law Students' Association "ALSA always be one", dan teman-teman BO. OLIMPUS terima kasih untuk semua yang telah kalian berikan selama Penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum UNSRI ini;
18. Semua pihak yang telah banyak mambantu dalam penulisan skripsi ini.

Mudah-mudahan jasa dan amal baik tersebut, mendapat imbalan yang berlipat ganda dari Allah SWT, semoga ilmu pengetahuan yang penulis dapatkan selama ini akan bermanfaat bagi agama, serta bagi bangsa dan negara.Amin.

Indralaya, Mei 2008

Penulis,

M. Yanuar Hasan

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya sehingga skripsi yang berjudul **"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Upaya Non Litigasi di Kota Palembang"** ini dapat penulis selesaikan.

Adapun maksud dan tujuan dari penyusunan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh ujian Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan baik dalam penyusunan kalimat, penyajian materi maupun dalam pembahasannya, di karenakan terbatasnya kemampuan yang penulis miliki. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang sifatnya membangun bagi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini setidaknya dapat memberikan manfaat bagi penulis dan pembaca pada umumnya dan bagi rekan-rekan mahasiswa Fakultas Hukum pada khususnya.

Terwujudnya skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan dorongan berbagai pihak yang sangat besar artinya. Dengan hormat dan tulus, penulis berterima kasih yang sebesar-besarnya kepada **Ibu Hj Djasmaniar M, S.H, M.S.** selaku Pembimbing Utama dan **Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum** selaku Pembimbing Pembantu.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi mahasiswa dan semua pihak yang berkepentingan. Serta dapat di jadikan bahan acuan dalam

penelitian-penelitian berikutnya. Sehingga pada akhirnya skripsi ini bermanfaat bagikita semua. Amin.

Inderalaya, Mei 2008

Penulis,

M. Yanuar Hasan

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERSETUJUAN ii

HALAMAN PENGESAHAN iii

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... iv

UCAPAN TERIMA KASIH..... v

KATA PENGANTAR..... viii

DAFTAR ISI..... x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang..... 1

B. Permasalahan..... 9

C. Ruang Lingkup..... 9

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian..... 10

E. Metode Penelitian 11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah

1. Pengertian Konflik atau Sengketa..... 14

2. Penetapan-Penetapan yang Mengakibatkan timbulnya Sengketa 18

UPT. PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
NO. DAFTAR : 080685
TANGGAL : 04 JUL 2008

3. Dasar-Dasar dan Landasan Sengketa Hukum Atas Tanah... 20

4. Aspek Hukum Pemberian Hak Atas Tanah..... 22

5. Perjanjian Menurut KUHPerdata..... 27

B. Alternatif Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan

1. Negosiasi..... 31

2. Mediasi..... 39

3. Konsiliasi..... 44

4. Arbitrase..... 47

BAB III PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Upaya Non Litigasi di Kota Palembang..... 50

B. Pelaksanan Putusan Damai Dalam Sengketa Pertanahan di Kota Palembang..... 76

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan..... 87

B. Saran 88

Daftar Pustaka..... 90

Lampiran

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah bukan hanya dalam kehidupannya, bahkan untuk matipun manusia masih memerlukan tanah.[1] Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia sangat terbatas, sedangkan jumlah manusia bertambah banyak dan kebutuhan akan tanah senantiasa bertambah, dengan keadaan yang seperti ini, semakin lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit sedangkan permainan menjadi bertambah, maka tidak mengherankan jika kebutuhan akan tanah menjadi meningkat, tidak seimbangnya antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai persoalan.

Seiring dengan kebutuhan akan tanah yang sangat besar dari masyarakat khususnya masyarakat Provinsi Sumatera Selatan maka diperlukan koordinasi yang baik antara Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Selatan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, Pemerintah Daerah atau Kabupaten dan Kantor Pertanahan Kota atau Kabupaten. Sudah seharusnya pemerintah mengeluarkan dan bahkan jika diperlukan dapat pula merevisi peraturan atau perundang-undangan yang mengatur tentang pertanahan yang sudah tidak sesuai dengan kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan. Peraturan yang baik sangat berguna dan bermanfaat dalam

---

[1] R. Soehadi, *Penyelesaian Sengketa tanah Sesudah Berlakunya UUPA*. Karya Anda Surabaya 1986., Hal., 14.

kaitannya dengan peraturan pemberian hak atas tanah, untuk mencegah agar tidak terjadi konflik ditengah-tengah masyarakat.

Dalam rangka pemenuhan kebutuhan akan tanah yang sangat besar bagi masyarakat maka pihak yang terkait dalam hal pengadaan tanah yang antara lain yaitu Pemerintah Daerah, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kota atau Kabupaten setempat, serta Kecamatan dan Kelurahan daerah setempat, maka pihak yang terkait berkoordinasi dalam hal pengaturan tata cara memperoleh, melepaskan, atau mengalihkan hak atas tanah serta persoalan tanah yang lain, guna mencegah terjadinya sengketa pertanahan yang muncul akibat dan lemahnya pengaturan atau perundang-undangan tentang pertanahan dapat diselesaikan.

Timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Akan tetapi dari alasan-alasan tersebut sebenarnya tujuannya akan berakhir kepada tuntutan bahwa ia adalah yang lebih berhak dari orang lain (prioritas) atas tanah sengketa, oleh karena itu penyelesaian sengketa hukum terhadap sengketa tersebut tergantung dari sifat atau masalah yang diajukan sehingga prosesnya akan memerlukan beberapa tahap tertentu sebelum diperoleh suatu keputusan.

Sifat permasalahan dari suatu sengketa secara umum ada beberapa macam, antara lain :[2]

1. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
2. Bantahan terhadap sesuatu alas hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
3. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peratutan yang kurang atau tidak benar.
4. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).

Sengketa pertanahan dapat diklasifikasikan berdasarkan substansi dan pihak-pihak atau pelakunya serta cara penyelesaiannya.[3] Dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan :

1. Peruntukan dan atau penggunan serta penguasan hak atas tanah.
2. Keabsahan suatu hak atas tanah.
3. Prosedur pemberian hak atas tanah; dan
4. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti hak.

Jika dilihat dari pihak-pihak yang bersengketa, maka terdapat beberapa pihak, yaitu antara ;

---

[2] Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991, Hal., 23
[3] Sarjita, *Teknik dan Strategi Mengelola Sengketa dan Konflik Pertanahan*, BA Offset, Yogyakarta, 2004 Hal., 8.

1. Perseorangan dengan perseorangan
2. Perseorangan dengan Badan Hukum Swasta
3. Badan Hukum Swasta dengan Badan Hukum Swasta
4. Perseorangan dengan Badan Hukum Publik (Pemerintah atau Pemerintah Daerah, BUMN atau BUMD)
5. Badan Hukum Swasta dengan Badan Hukum Publik
6. Badan Hukum Publik dengan Badan Hukum Publik
7. Perseorangan dengan Badan Hukum Swasta maupun Badan Hukum Publik.

Penyelesaian sengketa merupakan hal yang, bagi sebagian orang kadang kala tabu di bicarakan, namun juga sering kali menjadi perdebatan yang hangat dan sengit. Dikatakan tabu oleh karena secara alamiah tidak ada seorangpun yang menghendaki terjadinya sengketa. Walaupun demikian kenyataan menunjukkan bahwa sengketa bagaimanapun orang berusaha menghindarinya, pasti akan selalu muncul meskipun dengan kadar "keseriusan" yang berbeda-beda. Selanjutnya sengketa akan menjadi hangat dan sengit jika ternyata sengketa tersebut tak kunjung memperoleh penyelesaian bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tersebut. Sejak dahulu yang menjadi prinsip dasar bagi manusia bahwa mereka selalu menghendaki sesuatu yang damai dan tenteram dalam hidup mereka. Setiap sengketa atau perselisihan yang terjadi dalam anggota masyarakat pada umumnya di selesaikan secara musyawarah untuk mufakat bagi kepentingan bersama. Pengadilan sebagai salah satu penyelesaian sengketa yang paling di kenal, boleh di katakan akan selalu berusaha untuk dihindari oleh banyak anggota masyarakat. Selain proses dan jangka waktu yang relatif lama

dan berlarut-larut, serta oknum-oknum yang cenderung mempersulit proses pencarian keadilan, peradilan di indonesia saat ini dianggap kurang dapat memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat, bahkan kadang kala "memperkosa" rasa keadilan dan kepatutan yang berkembang dalam masyarakat.[4]

Pada awal pengembangan *Alternative Dispute Resolution* (ADR) muncul pola pikir perlunya pengintegrasian Komponen ADR kedalam Undang-Undang mengenai arbitrase. Pemikiran tersebut dimaksudkan untuk menjadikan ADR sebagai bentuk alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dapat berkembang pesat dan sesuai dengan tujuannya, antara lain sebagai berikut:[5]

1. Terdapat peran serta masyarakat untuk menyelesaikan sengketanya sendiri (akses kepada pengadilan).
2. Menumbuhkan iklim persaingan yang sehat bagi lembaga peradilan shingga akan terjadi proses seleksi yang menggambarka tingkat kepercayaan masyarakat.
3. Cara meningkatkan daya saing dalam mengundang penanam modal (*investor*) ke Indonesia melalui adanya kepastian hukum, termasuk tersedianya sistem penyelesaian sengketa yang efisien.
4. Lembaga ADR diharapkan mendorong lembaga-lembaga penyelesaian sengketa di masyarakat guna meningkatkan citra dan kepercayaan masyarakat.

---

[4] Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase,* PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, Hal., 25-26.

[5] Suyud Margono, *ADR dan Arbitrase (Proses Pelembagaan dan aspek hukum,)*, Ghalia indonesia. 2000, Hal., 106

Pembentukan ADR sebagai alternatif penyelesaian sengketa tidak cukup dengan dukungan budaya musyawarah atau mufakat dari masyarakat, tetapi perlu pengembangan dan pelembagaan yang meliputi perundang-undangan untuk memberikan landasan hukum dan pembentukan asosiasi profesi atau jasa profesional.

Bentuk dan unsur-unsur pelembagaan dan pendayagunaan ADR antara lain terletak pada hal-hal berikut :[6]

1. Perangkat Undang-Undang.
2. Sistematisasi atau aturan main yang jelas dan prosedur pendayagunaan .
3. Kebutuhan penyediaan jasa profesional.
4. Sumberdaya manusia.
5. Pemasyarakatan.

Persoalan landasan hukum pelembagaan ADR sebagai bentuk penyelesaian sengketa telah diupayakan pemecahannya melalui perangkat Undang-Undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbutrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dalam undang-undang tersebut disebutkan bahwa alternatif penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati bersama oleh para pihak yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.

Undang-undang tersebut memberikan kepastian hukum bagi berlakunya lembaga penyelesaian alternatif di luar pengadilan yang diharapkan berprosedur informal dan efisien. Hal ini akan memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk

---

[6] *Ibid.*, Hal., 107

berperan serta dan mengembangkan mekanisme penyelesaian konfliknya sendiri serta mendapatkan pilihan untuk menyelesaiakan sengketa yang mungkin timbul.

Sengketa pertanahan di Kota Palembang yang akhir-akhir ini semakin meningkat membutuhkan perhatian serta penyelesaian sengketa yang efektif dan efisien. Sengketa pertanahan yang banyak menimpa kota serta kabupaten yang ada di Kota Palembang, dewasa ini sangat memerlukan perhatian yang sangat serius baik dari Pemerintah Kota atau Kabupaten, dan bahkan Pemerintah Pusat.

Perkara dan kasus yang berkaitan dengan pertanahan yang ada di Kota Palembang dalam tahun 2006, adalah pada Januari 2006 sampai bulan Juli 2006 adalah sebanyak 28 kasus, yang melalui litigasi sebanyak 25 kasus (dua puluh lima) kasus. Sedangkan melalui Non litigasi sebanyak 3 (tiga) kasus. Dalam tahun 2007 perkara di Kota Palembang terhitung dari bulan Januari 2007 sampai September 2007 sebanyak 36 kasus, yang melalui litigasi ada 35 (tiga puluh lima) kasus, ada 1 (satu) kasus yang melalui Non Litigasi dengan uraian yang sudah di selesaikan.[7]

Upaya penyelesaian yang ditempuh dalam salah satu kasus sengketa pertanahan tersebut diatas adalah melalui upaya Non Litigasi sesuai dengan keputusan bersama antar pihak yang bersengketa. Dalam proses penyelesaian sengketa melalui jalur Non Litigasi para pihak yang bersengketalah yang bersepakat untuk menentukan penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah atau kekeluargaan. Dalam sengkera pertanahan yang terjadi di kota Palembang yaitu masalah pengembalian dan balik nama sertifikat hak milik atas tanah antara Bank

[7] Data Statistik Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang tahun 2007.

Perkreditan Rakyat Multidana Mandiri dengan Nurbaiti S.H dan Hj Hadariah, para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa menggunakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yaitu dengan cara mediasi. Mediasi adalah salah satu proses alternatif penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ke tiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak, mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak. Mediator adalah orang atau pejabat yang ditunjuk oleh jajaran Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia disepakati oleh para pihak yang bersengketa untuk menyelesaiakan permasalahan.

Alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi memiliki banyak segi positif serta keuntungan yaitu:[8]

1. Pengambilan keputusan cepat.
2. Penyelesaian secara tepat.
3. Hasil-hasil yang memuaskan semua pihak.
4. Kesepakatan-kesepakatan yang komperehensif dan customized.
5. Praktek dan belajar prosedur penyelesaian masalah secara kreatif.
6. Tingkat pengendalian lebih besar dari hasil yang bisa diduga.
7. Pemberdayaan individu.
8. Melestarikan hubungan.
9. Keputusan-keputusan yang bisa dilaksanakan.

---

[8] Joni Emirzon, *Alternatif Penyelasan Sengketa Diluar pengadilan (Mediasi, Negoisasi, Konsoliasi dan Arbiterase,* PT Geramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2000, Hal., 70 – 71.

10. Kesepakatan lebih baik daripada hanya menerima hasil kompromi atau prosedur menang atau kalah.
11. Keputusan tanpa mengenal waktu.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka penulis tertarik untuk memilih judul skripsi :

"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Upaya Non Litigasi Di Kota Palembang."

B. Permasalahan

Berdasarkan uraian diatas maka yang menjadi permasalahan adalah :

1. Bagaimanakah Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui upaya Non Litigasi di Kota Palembang ?
2. Bagaimana Pelaksanaan Putusan damai dalam sengketa Pertanahan di Kota Palambang ?

C. Ruang Lingkup

Adapun ruang liingkup dalam penulisan Skripsi ini hanya terbatas pada Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Upaya Non litigasi Di Kota Palembang dan Pelaksanaan Putusan Damai dalam sengketa pertanahan di Kota Palembang.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

   Sesuai dengan lingkup permasalahan yang akan dibahas, maka tujuan penulisan skripsi ini adalah :

   a. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa pertanahan melalui upaya Non Litigasi.

   b. Untuk mengetahui pelaksanaan putusan damai dalam sengketa pertanahan tersebut.

2. Manfaat Penelitian

   a. Secara Teoritis

      Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi alternatif dalam penyelesaian sengketa pertanahan mellaui upaya Non Litigasi baik secara Negosiasi, Mediasi, Konsiliasai, maupun secara Arbitrase.

   b. Secara Praktis

      Penelitian ini juga mempunyai beberapa manfaat praktis diantaranya :

      1) Untuk dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai upaya penyelesaian sengketa pertanahan.

      2) Sebagai bahan pustaka dan referensi bagi instansi pemerintah yang terkait yakni Badan Pertanahan Nasional dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang ada pada masyarakat.

      3) Sebagai bahan referensi bagi pihak-pihak yang bersengketa dengan tujuan agar mendapat keadilan dan kepastian hukum.

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL UNIVERSITAS SRIWIJAYA UPT PERPUSTAKAAN

E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan salah suatu cara yang di tempuh oleh peneliti dalam memecahkan suatu permasalahan yang menjadi objek dari penelitian. Untuk membantu pemecahan permasalahan tersebut di atas, maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Metode pendekatan

   Penelitian hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif sosiologis, yaitu pengkajian dan penelusuran terhadap asas-asas hukum, perundang-undangan tertulis, doktrin-doktrin dan literatur-literatur atau studi pustaka yang berkaitan dengan permasalahan. Namun dalam batasan-batasan tertentu penulis juga mengumpulkan beberapa data yang di peroleh langsung di lapangan pada instansi yang terkait yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang melalui wawancara sebagai data penunjang.

2. Data dan Sumber Data

   Penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan data sekunder dan data primer.[9]

   a. Data Sekunder

      Yaitu sebagai data utama yang diproleh melalui bahan hukum yang ada meliputi:

      1. Bahan Hukum primer.

         Adalah bahan hukum yang mengikat, meliputi;

---

[9] Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif,* Raja Grafindo Persada, 2004, Hal., 14.

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER).

b) Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

c) Undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

2. Bahan Hukum Sekunder,

Adalah Bahan Hukum yang memberikan penjelasan mengenai kedudukan dari bahan hukum primer, meliputi;

a) Buku-buku Literatur,

b) Hasil penelitian dan seminar.

3. Bahan Hukum tersier.

Adalah bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, meliputi;

a) Koran, majalah dan jurnal ilmiah.

b) Internet.

c) Kamus-kamus hukum dan referensi-referensi lainnya yang relevan.

b. Data Primer :

Adalah data yang di peroleh di lapangan melalui wawancara dengan salah satu pejabat di Badan Pertanahan Nasional kota Palembang yang terkait untuk memberikan keterangan.

2. Lokasi penelitian

Penelitian ini akan di lakukan di kota Palembang, yaitu pada Badan Pertanahan Nasional kota Palembang.

3. Teknik Mengumpulkan Data

a) Penelitian Kepustakaan (*library research)*

Yaitu dengan mempelajari dan mencatat informasi-informasi dan dari literature-literatur yang berkaitan dengan permasalahan.

b) Penelitian lapangan

Yaitu usaha mendapat data sebagai bahan dalam penyusunan skripsi, dengan cara interview (wawancara) langsung dengan pihak-pihak yang terkait, berhubungan dengan permasalahan yang sedang di angkat, dalam hal ini penulis akan mengadakan penelitian dan pengumpulan data pada Badan Pertanahan Nasional kota Palembang.

5. Analisis Data

Analisis data di lakukan secara kualitatif yaitu dengan cara menguraikan dalam bentuk kalimat secara rinci dan sistimatis kemudian dilakukan interpretasi data sehingga di peroleh gambaran yang jelas mengenai pokok bahasan sehingga memudahkan dalam penarikan kesimpulan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Ahmad Romsan, *Teknik Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan: Negosiasi dan Mediasi,* Bagian Hukum Internasional Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Palembang, 2007.

Ahmaturahman, *Hukum Acara Perdata Indonesia,* Unuversitas Sriwijaya Fakultas Hukum, Indralaya, 2005.

Efendi Perangin, *Mencegah Sengketa Tanah.* PT. Raya Grafindo Persada. Jakarta.1994.

Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase,* PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law,* Pustaka Sinar Harapan, Jakarta , 1993.

Joni Emirzon, *Alternatif Penyelasan Sengketa Diluar pengadilan (Mediasi, Negoisasi, Konsoliasi dan Arbiterase,* PT. Geramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2000.

Kartini Muljadi dan Gunawan widjaya, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian,* PT Raja GrafindoPersada, Jakarta , Februari 2003.

Munir Fuadi, *Arbitrase Nasional (Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis),* PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah,* Alumni, Bandung, 1991.

R. Soehadi, *Penyelesaian Sengketa tanah Sesudah Berlakunya UUPA.* Karya Anda Surabaya, 1986.

Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif,* Raja Grafindo Persada, 2004.

Sarjita, *Teknik dan Strategi Mengelola Senkketa dan Konflik Pertanahan,* BA Offset, Yogyakarta, 2004.

Suyud Margono, *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase,* Ghalia Indonesia, Jakarta ,2000.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah,* Kencana, Jakarta, 2006.

B. Peraturan-peraturan

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbiterase dan Alternatif penyelesaian sengketa.

C. Sumber-sumber lainnya.

Petunjuk Teknis Nomor : 05/juknis/D.V/2007. Badan Pertanahan Nasionl Republik Indonesia. Tentang Mekanisme Mediasi.

Data Statistik Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang tahun 2007.

Wawancara Shabudin. Bagian Sengketa pada Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, 5 Februari 2008.

Internet,
www. Google.com, (*Alternatif penyelesaian sengketa,* Kompas), Senin 15 maret 2008.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah,* Kencana, Jakarta, 2006.

B. Peraturan-peraturan

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbiterase dan Alternatif penyelesaian sengketa.

C. Sumber-sumber lainnya.

Petunjuk Teknis Nomor : 05/juknis/D.V/2007. Badan Pertanahan Nasionl Republik Indonesia. Tentang Mekanisme Mediasi.

Data Statistik Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang tahun 2007.

Wawancara Shabudin. Bag Sengketa pada Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, 5 Februari 2008.

Internet,
www. Google.com, (*Alternatif penyelesaian sengketa,* Kompas), Senin 15 maret 2008.